

მრავალფუნქციური ჯომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
ცვლილების

პ რ ო ე ქ ტ ი

02/03

03/08/2025

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/ნ 446976577)-ს დირექტორი აკაკი სონგულია (პ/ნ 60001015840) (შემდგომში „მინდობი“) ანიჭებს უფლებამოსილებას მალხაზ ქათამაძეს (პ/ნ 61010003382) (შემდგომში „მინდობილი პირი“) იყოს შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/ნ 446976577)-ს წარმომადგენელი ნებისმიერ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირთან ურთიერთობაში, მათ შორის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიაში, კერძოდ წარადგინოს ან/და დაამატოს სამშენებლო პროექტის ან/და გდგ ან/და გრგ ან/და სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი განცხადება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურში, მინდობის სახელით ხელი მოაწეროს აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებულ ყველა საჭირო დოკუმენტს, მათ შორის ზემოაღნიშნულ მოქმედებებთან დაკავშირებით ხარვეზის შესწორების შესახებ და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება ამ დავალების შესრულებასთან.

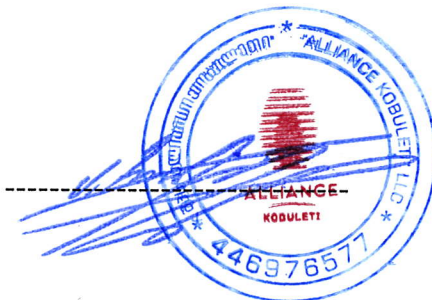
მინდობილი პირი უფლებამოსილია მოახდინოს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებული ნებისმიერი სხვა მოქმედება, რომელიც პირდაპირ არ არის მითითებული წინამდებარე მინდობილობით, მაგრამ საჭიროა აღნიშნული დავალების განსახორციელებლად.

წინამდებარე მინდობილობის საფუძველზე მალხაზ ქათამაძეს (პ/ნ 61010003382) შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/ნ 446976577)-ს წარმომადგენლობის უფლებამოსილება ენიჭება 1 (ერთი) წლის ვადით.

შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს

დირექტორი

აკაკი სონგულია



შეთანხმების აქტი №6

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს (შემდგომში შპს „ალიანსი ქობულეთი“) შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ №16 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატების შეტანის შესახებ
საქართველო, ქ. ბათუმი „13“ სექტემბერი 2024 წელი

ერთი მხრივ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, შემდგომში „გამყიდველი“, წარმოდგენილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელშეკრულებო მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსის გელა ცინცაძის (პ/ნ 61010004263) სახით, მოქმედი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2024 წლის 13 სექტემბრის №01-01-3/308 ბრძანებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, და მეორე მხრივ, შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/კ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, №291), შემდგომში „მყიდველი“, წარმოდგენილი დირექტორის მინდოხილი პირის გვანცა ბანძელაძის (პ/ნ: 61001057204) სახით, მოქმედი თანახმად 2024 წლის 13 სექტემბრის № 02/20 მინდობილობისა, ვხელმძღვანელობთ რა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 აგვისტოს №7 დადგენილებით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2024 წლის 23 აგვისტოს №68 განკარგულებითა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2024 წლის 13 სექტემბრის №01-01-3/308 ბრძანებით, წინამდებარე შეთანხმების აქტს ვდებთ შემდეგზე:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ №16 ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) 2.1.5. და 2.1.7. პუნქტებში შევიდეს ცვლილება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.1.5 „მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში ამოქმედოს არანაკლებ 200 (ორასი) ნომრიანი სასტუმრო და მართვაში გადასცეს საერთაშორისო მმართველ ან საერთაშორისო სასტუმროს ბრენდის მართვის გამოცდილების მქონე კომპანიას და სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 20 (ოცი) წლის განმავლობაში შეინარჩუნოს პროფილი;

2.1.7. 2022 წლის 1 სექტემბრიდან მშენებლობის პროცესში უშუალოდ ან მესამე პირის მეშვეობით ჯამურად დაასაქმოს არანაკლებ 200 მოქალაქე, ხოლო სასტუმროს ამოქმედებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, პროფილის შენარჩუნების ვადით (20 წელი), უშუალოდ ან მესამე პირის მეშვეობით დაასაქმოს არანაკლებ 200 მოქალაქე, სადაც დასაქმებულთა არანაკლებ 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქეები“.

2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ №16 ნასყიდობის ხელშეკრულებას დაემატოს შემდეგი შინაარსის 2.1.7¹. პუნქტი:

„2.1.7¹. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. ქობულეთში აღმაშენებლის გამზირი №578-ის მოპირდაპირედ მდებარე 2965 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.01.345) ქ. ქობულეთის მერიასთან შეთანხმებით განახორციელოს 2 000 (ორი ათასი) კვ.მ ფართობის სკვერის მოწყობა.“

3. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები ვთანხმდებით, რომ „მყიდველის“ მიერ წინამდებარე შეთანხმების აქტის გაფორმებიდან, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული №16 ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ამავე ხელშეკრულებითა და მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმების აქტებით განსაზღვრულ ვადებში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მყიდველის“ მიერ წარმოდგენილი სს „თიბისი ბანკის“ 2024 წლის 29 იანვრის 209 704 (ორასცხრა ათას შვიდას

ოთხი) ლარის ოდენობის №6911142-13068918 საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადა არის 2028 წლის 6 მარტის ჩათვლით, სრულად იქნება გამოთხოვილი, იმის გათვალისწინებით, რომ არსებული საბანკო გარანტია უზრუნველყოფს არა მხოლოდ პირგასამტეხლოს ანაზღაურებას, არამედ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და წარმოადგენს მხარეთა შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანისა და დამატებითი ვადის მიცემის საფუძველს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 ივლისის №7 დადგენილების შესაბამისად;

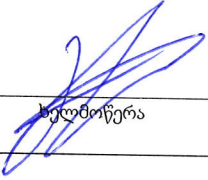
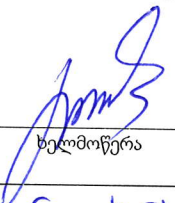
4. შეთანხმების აქტი შედგენილია 3 ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, თითოეულს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა და წარმოადგენს 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული №16 ნასყიდობის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

5. ძალაში შედის მისი მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

დანართი:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 აგვისტოს №7 დადგენილება;
2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 20204 წლის 23 აგვისტოს №68 განკარგულება;
3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2024 წლის 13 სექტემბრის №01-01-3/308 ბრძანება;
4. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული №16 ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი.
5. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 20.42.01.560.
6. შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს დირექტორის 2024 წლის 13 სექტემბრის №02/20 მინდობილობა.

მხარეთა იურიდიული მისამართები და ხელმოწერები

„გამყიდველი“	„მყიდველი“
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო	შპს „ალიანსი ქობულეთი“
მის: ქალაქი ბათუმი, მამია კომახიძის ქუჩა №119	მის: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, №291
ს/ნ 245429200	ს/ნ 446976577
ტელ: (0422) 27-35-10	მობ: 514 10 79 79
წარმომადგენელი: გელა ცინცაძე	წარმომადგენელი: გვანცა ზანძელაძე
	
ხელმოწერა	ხელმოწერა

მე 1

გვანცა ზანძელაძე



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება N09

2023 წლის 14 ივნისი

ქ. ქობულეთი

ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N291-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე

(ს/კ 20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების

რეგულირების გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების 21-ე მუხლის შესაბამის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს,

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N291-ში არსებულ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა თანახმად დანართისა.

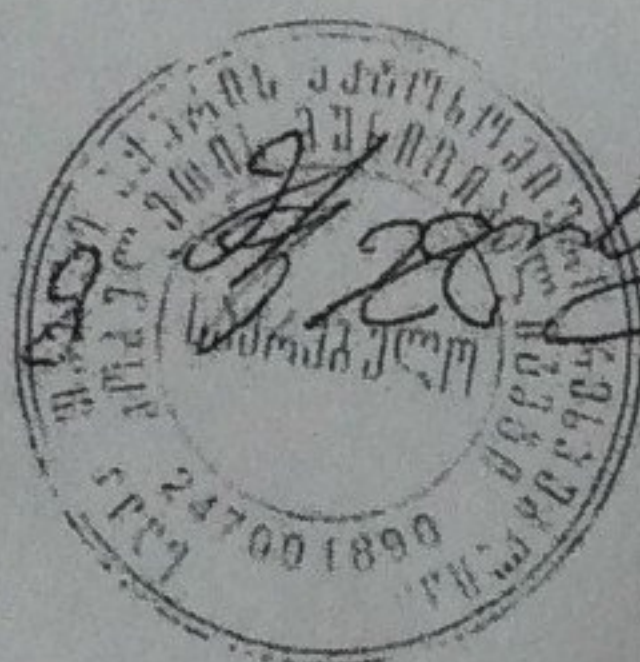
მუხლი 2.

დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიას ამ დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული პირობების ნებისმიერი ცვლილებების შესახებ შეათანხმოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

მუხლი 3.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

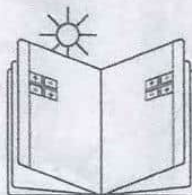
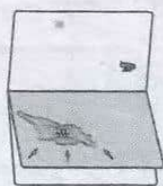
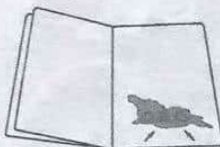
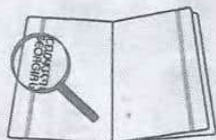
საკრებულოს თავმჯდომარე



დ. მჭედლიშვილი

05

03



35207420 PASSPORT

နောင်တရပ်

Georgia

1998

P

பெரிய காலம்

GEO

17AA87017

ကော့လီယံ / SONGULIA

biohygiene : *biohygiene*

83830 / AKAKI

შეკრებიდან 01

საქართველო / GEORGIA

എം.എസ്.എസ്. / DATE OF

28 036 / JUN 1976

დაბადების ადგილი : PLACE OF BIRTH

ჭუთაი / KUTAI

අනුමැතිය ලබාදුන් දිනය / DATE OF GRANT

23 DEC / MAY 2018

ရည်ရွယ်ချက်: ကျန်းမာရေး၊ စိတ်ပိုင်း၊ အသက်မွေးဝမ်းကျောင်း၊ အိမ်ထောင်ရေး၊ အခြားအကျိုးအမြတ်များကို ရရှိရန် အားပေးမှုပေးရန်

MINISTRY OF JUSTICE

33 / M

Ձեր անձնական համարը / PERSONAL NUMBER
60001015840

23 Jan 'MAY 2028

23 MAY 2028

შედეგები: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839.

[Signature]



P<GE0SONGULIA<<AKAKI<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
17AA870179GE07606283M2805232<<<<<<<<<<<<<<<<D2



**ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან**

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B24000708, 05/01/2024 14:51:13

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს ალიანსი ქობულეთი
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 446976577
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი: 18/07/2019
მარეგისტრირებელი ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, N 291

**ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარობის პროცესის
მიმდინარეობის შესახებ**

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი
აკაკი სონგულია, 60001015840

კაპიტალი

ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
გამოშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული წილი	100 ერთეული

პარტნიორები

კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/ , რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება:არ არის განსაზღვრული

მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
თემურ ბიწაძე, 61001069085	88	88%	
აკაკი სონგულია, 60001015840	12	12%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.01.560**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892024396340 - 13/09/2024 15:14:47

მომზადების თარიღი
18/09/2024 17:50:13

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	01	560	დამუშავებული ფართობი: 26213.00 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, გამზირი დ.
აღმაშენებელი, N 291

ნაკვეთის წინა ნომერი: **20.42.01.542**;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019689011 , თარიღი 22/08/2019 16:33:14
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/09/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 22/08/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

შპს "ალიანსი ქობულეთი", ID ნომერი: 446976577

მესაკუთრე:

შპს "ალიანსი ქობულეთი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
892018206236
თარიღი 12/03/2018
16:39:56

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
16/03/2018

გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 26213.00 კვ.მ. ;

მხარეები ვალდებული არიან შესარულონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული
ვალდებულებები;

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი
აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N16 , დამოწმების
თარიღი: 12/03/2018 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო ,

წერილი, რეესტრის ნომერი N01-01-10/4427, დამოწმების თარიღი 06/11/2018, აჭარის
ავტონომიური რესპუბლიკა

შეთანხმების აქტი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის
სამინისტროსა და შპს "ალიანსი"-ს (შემდგომში შპს "ალიანსი ქობულეთი") შორის 2018
წლის 12 მარტს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ,
დამოწმების თარიღი 27/02/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის
სამინისტროსა და შპს "ალიანსი"-ს (შემდგომში შპს "ალიანსი ქობულეთი") შორის 2018
წლის 12 მარტს გაფორმებულ N16 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის
შესახებ შეთანხმების აქტი N2, დამოწმების თარიღი 04/08/2020, საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი N3 (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის
სამინისტროსა და შპს "ალიანსი"-ს (შემდგომში შპს "ალიანსი ქობულეთი") შორის 2018
წლის 12 მარტს გაფორმებულ N16 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის
შესახებ), დამოწმების თარიღი 07/10/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N4, დამოწმების თარიღი 18/06/2021, საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი 24/12/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N6, დამოწმების თარიღი 13/09/2024, საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეგი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- ღოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.01.560**

განცხადების ნომერი: **882020428733**

მომზადების თარიღი: **15/07/2020**

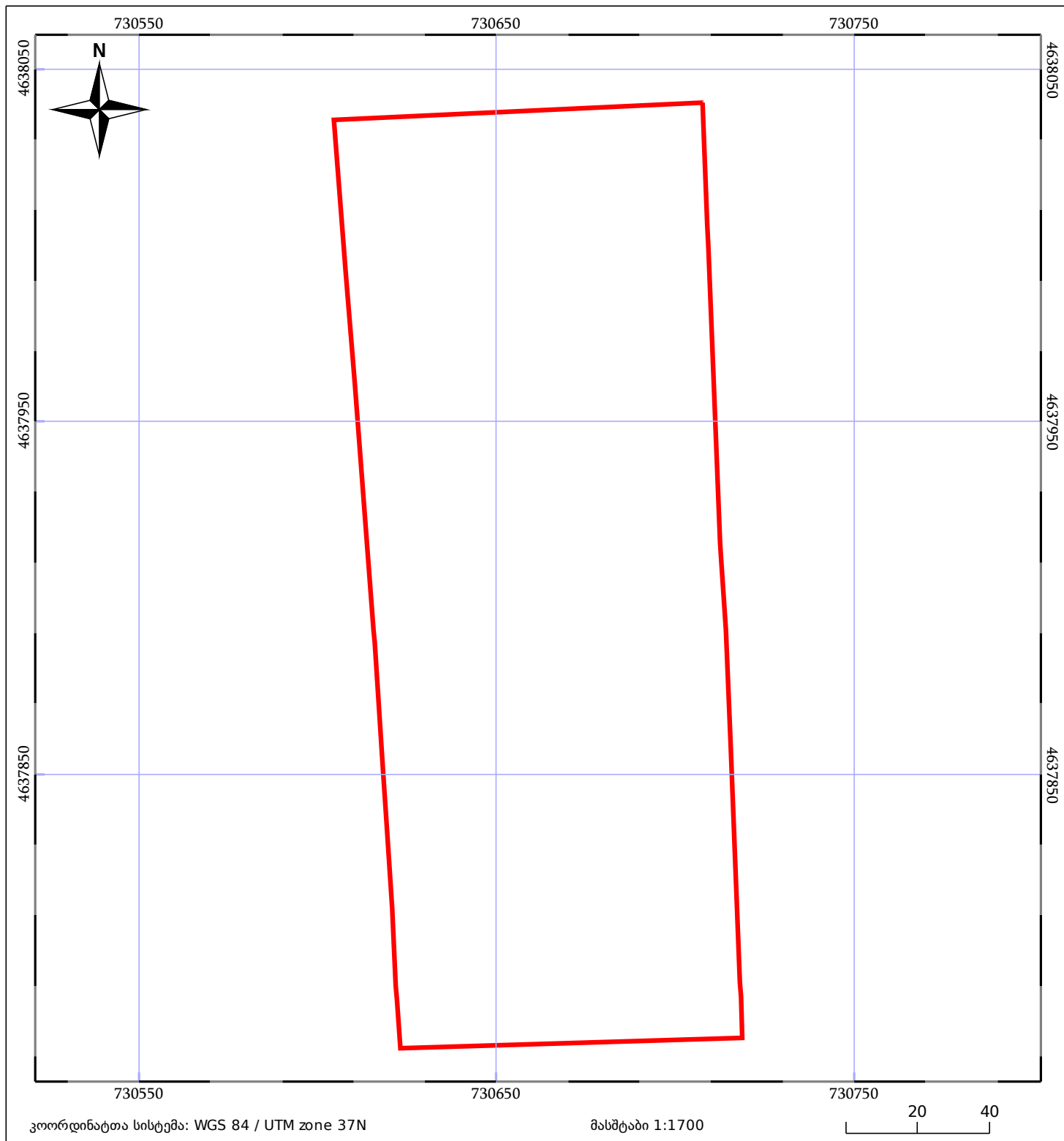
ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო საშენობო

ფართობი:

26213 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

26201 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25 მშენებარე ნაგებობა	05/25 შენობა/ნაგებობა	ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საზღვარი ნაგებობა	ვალდებულება

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი
აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება
№16

2018 წლის 12 მარტი

ქ. ბათუმი

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში – ხელშეკრულება) გაფორმდა ერთი მხრივ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა (შემდგომში – გამყიდველი), წარმოდგენილი ქონების მართვის და პრივატიზების დეპარტამენტის ქონების პრივატიზების განყოფილების უფროსის იამზე ზაქარაძის იამზე ზაქარაძის (პ/ნ 61006004594) სახით, მოქმედი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2018 წლის 01 მარტის N01-01-3/95 ბრძანების საფუძველზე და მეორეს მხრივ შპს „ალიანსი“-ს (იურ. მისამართი: ქ. ბათუმი, კობალაძის ქ. N2; ს/კ 445453526), წარმოდგენილი დირექტორის აკაკი სონგულიას (პ/ნ 60001015840) სახით, თითოეული წოდებული მხარედ, ხოლო ერთობლივად მხარეები, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2018 წლის 13 თებერვლის N01-01-3/70 ბრძანებისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2018 წლის 1 მარტის N01-01-3/95 ბრძანების საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

1. ხელშეკრულების საგანი, საპრივატიზებო საფასური და ანგარიშსწორება

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად, გამყიდველი ასხვისებს, ხოლო მყიდველი იძენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ, ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N291-ში მდებარე 26 213 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (ს/კ 20.42.01.560), შემდგომში – ქონება, რომლის მახასიათებლებია:

სარეგისტრაციო ზონა: ბათუმი, კოდი: 20;

- სექტორი: 42; კვარტალი: 01; ნაკვეთი: 560;
- საკადასტრო კოდი: 20.42.01.560;
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- მიწის ნაკვეთის ფართობი (დაზუსტებული): 26 213 კვ.მ;
- მისამართი: ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N291;
- მესაკუთრე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა.

1.2. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური 1 468 500 (ერთი მილიონ ოთხას სამოცდარვა ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით: **300713389**.

1.3. საბოლოო ანგარიშსწორებისას მყიდველს გადახდილი „ზე“ ეთვლება საპრივატიზებო თანხის ნაწილად.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. მყიდველი ვალდებულია:

2.1.1 საბოლოო საპრივატიზებო საფასური გადაიხადოს აუქციონის დასრულებიდან (28.02.2018 წელი) 3 (სამი) თვის განმავლობაში;

2.1.2. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში, წარმოადგინოს არქიტექტურული პროექტის მომზადებამდე, შესაბამისი უწყების მიერ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) და საპროექტო ობიექტის ვიზუალური ესკიზის (4 მხრიდან ხედი მოცულობაში, საპროექტო ობიექტის გაბარიტები ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალების ჩვენებით), სამინისტროში შესათანხმებლად (3 ეგზემპლარად);

2.1.3. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში დაამუშაოს საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობის საპროექტო დოკუმენტაცია და მიიღოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვა (მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა უნდა შეიცავდეს სასტუმროს - არანაკლებ 200 (ორასი) ნომერი, სპა ცენტრს, ბავშვთა გასართობ სივრცეს, ღია სპორტულ მოედანს, კვების ობიექტებს და ა.შ.);

2.1.4 ხელშეკრულების გაფორმებიდან 14 (თოთხმეტი) თვის ვადაში დაიწყოს, 48 (ორმოცდარვა) თვის ვადაში დაასრულოს და ექსპლუატაციაში მიიღოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა;

2.1.5 მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში ამოქმედდეს არანაკლებ 200 (ორასი) ნომრის სასტუმრო და სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 20 (ოცი) წლის განმავლობაში შეინარჩუნოს პროფილი;

2.1.6 აღნიშნულ პროექტში განახორციელოს არანაკლებ 25 000 000 ლარის ინვესტიცია;

2.1.7 მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის პროცესში დაასაქმოს არანაკლებ 200 მოქალაქე, ხოლო სასტუმროს ამოქმედებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, პროფილის შენარჩუნების ვადით (20 წელი), დაასაქმოს არანაკლებ 200 მოქალაქე, სადაც დასაქმებულთა არანაკლებ 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქეები

2.1.8. დაფაროს ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები;

2.1.9. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათ შესრულებაზე გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არა უგვიანეს მოთხოვნის ჩაბარებიდან 14 კალენდარული დღისა;

2.1.10. საპრივატიზებო საფასურის გადახდისას საგადახდო დოკუმენტის დანიშნულების ველში მიუთითოს აუქციონის ჩატარების თარიღი, აუქციონის ნომერი და ლოტის ნომერი ან ნასყიდობის ხელშეკრულების ნომერი და თარიღი;

2.1.11. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტი წარმოადგინოს გადახდის განხორციელებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში.

2.1.12 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების დასადასტურებლად წარმოადგინოს შესაბამისი აუდიტორული დასკვნები, რომლებიც შედგენილი უნდა იქნეს იმ აუდიტის/აუდიტორული კომპანიის მიერ, რომელიც „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის N5386 კანონის შესაბამისად რეგისტრირებულია აუდიტორების/აუდიტორული (აუდიტური) ფირმების სახელმწიფო რეესტრში და უფლებამოსილია განახორციელოს აუდიტორული საქმიანობა (მომსახურება).

2.2. მყიდველს უფლება აქვს:

2.2.1. გამყიდველის თანხმობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი.

2.3. გამყიდველი ვალდებულია:

2.3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში გასცეს ამ ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების წერილობითი დადასტურება, რაც შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ვალდებულების გაუქმების ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

3. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

3.1. ქონებაზე მყიდველს საკუთრების უფლება გადაეცემა ქონების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ, რომელთან ერთადაც უნდა დარეგისტრირდეს ვალდებულებები, მათ შორის, საბოლოო საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულება.

3.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 1.2 პუნქტში მითითებულ საპრივატიზებო საფასურის ანგარიშზე საპრივატიზებო საფასურის გადარიცხვის/შეტანის დამადასტურებელი საბანკო დოკუმენტი.

3.3. იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლის ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა), ახალ (და ყოველ შემდგომ) მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ განმკარგავი სუბიექტის წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუკი იპოთეკით ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულებ(ებ)ის ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

3.4. ქონების შემძენს შეძენილ ქონებაზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე არა აქვს უფლება შეძენილი ქონება გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, გარდა ამ ხელშეკრულების 2.2.1. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3.5. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის მომენტიდან.

3.6. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონმდებლობის შესაბამისად.

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების შემძენი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

4.2.1 თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

4.2.2. საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

4.2.3. ქონების შემძენის მიერ სხვა სააუქციონო ან/და ნასყიდობის ხელშეკრულებით პირობების შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს თითოეულ დარღვევაზე საპრივატიზებო საფასურის 0,05%-ს დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

4.3. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა განიხილება აუქციონის შედეგების (ნასყიდობის ხელშეკრულების) გაუქმების საფუძველად. ამასთან, მყიდველს არ აუნაზღაურდება გადახდილი საპრივატიზებო საფასური და გაწეული დანახარჯები.

4.4. 4.3. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში გამყიდველის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში უქმდება წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მყიდველის საკუთრების უფლება და ქონება რეგისტრირდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება(ები) უქმდება, თუკი იპოთეკით ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ

ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულებ(ებ)ის ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

5. ფორს-მაჟორი

5.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება გამყიდველის ან მყიდველის კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის, და რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით, (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი), ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზეგვებით ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ მხარის კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ მხარეს არ შეეძლო.

5.2. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ხსენებული გარემოების როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არა უგვიანეს 10 დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

5.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში, მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადავადდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

5.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწვეს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

5.5. გამყიდველს უფლება აქვს 30 კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს ფორს-მაჟორის გაგრძელების შემთხვევაში განიხილოს წინამდებარე ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.

6. შეტყობინებები და ენა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე. ხელმოწერილია სამ ეგზემპლარად.

6.2. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაცემული უნდა იქნეს პირადად, ფაქსის, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მისამართებზე.

გამყიდველის შეტყობინების მონაცემები

მიმღები მხარე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, იურიდიული მისამართი: 6010 საქართველო, ქ. ბათუმი, კომახიდის ქ. N119. ტელ: 24 79 22; 24 82 63. ფაქსი: 247922

მყიდველის შეტყობინების მონაცემები

მიმღები მხარე: შპს „ალიანსი“ (იურ. მისამართი: ქ. ბათუმი, კობალაძის ქ. N2; ს/კ 445453526).

6.3. თითოეული მხარე მისამართის შეცვლის შემთხვევაში ვალდებულია აცნობოს აღნიშნულის თაობაზე მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ძველ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება.

6.4. შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება ადრესატისთვის მისი გადაცემის ან გაცნობის მომენტიდან.

7. დავების გადაწყვეტა

7.1. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში საკითხი წყდება მხარეთა შეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას წყვეტს საქართველოს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8. ცვლილებები და დამატებები

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების განხორციელება დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება როგორც ცალკე ხელშეკრულება და დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი.

„გამყიდველი“

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის
ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

ბათუმი, ავ. მ. კომახიძის ქ. N119


იამზე ზაქარაძე

„მყიდველი“

შპს „ალიანსი“
ს/კ 445453526

ქალაქი ბათუმი, კობალაძე ქ. N2


აკაკი სონგულია

შეთანხმების აქტი

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს (შემდგომში შპს „ალიანსი ქობულეთი“) შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქ. ბათუმი

“²⁷-----“ თებერვალი 2020 წელი

ერთი მხრივ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, შემდგომში „გამყიდველი“, წარმოდგენილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელშეკრულებო მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსის მოადგილის გიორგი მიქელაძის (პ/ნ 61001042266) სახით, მოქმედი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 26 თებერვლის №01-01-3/37 ბრძანებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, და მეორე მხრივ, შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/ნ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, №291), შემდგომში „მყიდველი“, წარმოდგენილი დირექტორის აკაკი სონგულიას (პ/ნ 60001015840) სახით, მოქმედი თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შესახებ, ვხელმძღვანელობთ რა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 25 თებერვლის №15 განკარგულებითა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 26 თებერვლის №01-01-3/37 ბრძანებით, წინამდებარე შეთანხმების აქტს ვდებთ შემდეგზე:

1. 2018 წლის 12 მარტს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს (შემდგომში შპს „ალიანსი ქობულეთი“) შორის გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) 2.1.4. და 2.1.5. მუხლებში შევიდეს ცვლილება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.1.4. არაუგვიანეს 2020 წლის 01 მარტისა დაიწყოს, არაუგვიანეს 2024 წლის 31 დეკემბრისა დაასრულოს და ექსპლუატაციაში მიიღოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა.

2.1.5. მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში აამოქმედოს საერთაშორისო ბრენდის არანაკლებ 200 (ორასი) ნომრიანი სასტუმრო, რომლის მართვა განხორციელდეს სასტუმროების საერთაშორისო ბრენდის მიერ, ან იმ სასტუმრო ოპერატორის მიერ, რომელიც სასტუმროს ამოქმედების მომენტისათვის OECD-ის წევრ ქვეყანაში ახორციელებს სასტუმრო ქსელის ოპერირებას და სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 20 (ოცი) წლის განმავლობაში შეინარჩუნოს პროფილი.“

2. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, მხარეები ვთანხმდებით, რომ:

ა) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 25 თებერვლის N15 განკარგულებისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 26 თებერვლის №01-01-3/37 ბრძანების შესაბამისად, შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/ნ 446976577) გათავისუფლებულია 2018 წლის 12 მარტს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის დარიცხული ჯარიმებისაგან (პირგასამტეხლო), გარდა 10 000 ლარისა, იმ პირობით, თუ შესრულებული იქნება ზემოთაღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება.

ბ) მყიდველმა პირგასამტეხლოს სახით გადასახდელი თანხა 10 000 ლარი უნდა გადაიხადოს წინამდებარე შეთანხმების აქტის გაფორმებიდან არაუგვიანეს ერთი თვის ვადაში, შემდეგ სახაზინო კოდზე: 300923287.

გ) „მყიდველის“ მიერ წინამდებარე შეთანხმების აქტის გაფორმებიდან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ამავე ხელშეკრულებითა და წინამდებარე შეთანხმების აქტის გაფორმების დროისათვის განსაზღვრულ ვადებში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მყიდველის“ მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის 12 ივლისის სს „თიბისი ბანკი“-ს საბანკო გარანტია №2709435-10562764 (2020 წლის 10 თებერვლის №33/102-02 ცვლილების გათვალისწინებით) სრულად იქნება გამოთხოვილი.

3. შეთანხმების აქტი შედგენილია 3 ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, თითოეულს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა და წარმოადგენს 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

4. ძალაში შედის მისი მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

დანართი:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 25 თებერვლის №15 განკარგულება;
2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 26 თებერვლის №01-01-3/37 ბრძანება.
3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №20.42.01.560.

მხარეთა იურიდიული მისამართები:

გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, კომახიძის ქუჩა №119, ქ. ბათუმი, საქართველო.

მყიდველი: შპს „ალიანსი ქობულეთი“, ს/ნ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, №291.

მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველისგან:
გიორგი მიქელაძე

მყიდველისგან:
აკაკი სონგულია

გიორგი მიქელაძე



აკაკი სონგულია



შეთანხმების აქტი №2

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს (შემდგომში შპს „ალიანსი ქობულეთი“) შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ №16 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქ. ბათუმი, საქართველო

„24“ „08“ 2020 წელი

ერთი მხრივ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, შემდგომში „გამყიდველი“, წარმოდგენილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელშეკრულებო მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსის გელა ცინცაძის (პ/ნ 61010004263) სახით, მოქმედი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 27 ივლისის №01-01-3/192 ბრძანებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, და მეორე მხრივ, შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/ნ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, №291), შემდგომში „მყიდველი“, წარმოდგენილი მინდობილი პირის გოჩა კაპიას (პ/ნ 62004011889) სახით, მოქმედი თანახმად 2020 წლის 01 აგვისტოს №02/12 მინდობილობისა, ეხელმძღვანელობთ რა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 28 იანვრის №4 განკარგულებით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 მარტის №27 განკარგულებითა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 27 ივლისის №01-01-3/192 ბრძანებით, წინამდებარე შეთანხმების აქტს ვდებთ შემდეგზე:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ №16 ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) 2.1.4. მუხლში შევიდეს ცვლილება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.1.4. არაუგვიანეს 2020 წლის 01 მარტისა დაიწყოს, არაუგვიანეს 2025 წლის 31 ივნისისა დაასრულოს და ექსპლუატაციაში მიიღოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა.“

2. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები ვთანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმებით „მყიდველისათვის“ მიცემულ დამატებით 6 (ექვსი) თვიან პერიოდზე შპს „ალიანსი ქობულეთი“ გათავისუფლებულია დასარიცხი/დარიცხული პირგასამტეხლოსგან.

3. შეთანხმების აქტი შედგენილია 3 ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. თითოეულს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა და წარმოადგენს 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული №16 ნასყიდობის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

4. ძალაში შედის მისი მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

დანართი:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 28 იანვრის №4 განკარგულება;

2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 მარტის №27 განკარგულება;

3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 27 ივლისის №01-01-3/192 ბრძანება;

4. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული №16 ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი.

5. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 20.42.01.560.

6. 2020 წლის 01 აგვისტოს №02/12 მიწდობილობა.

შხარეთა იურიდიული მისამართები:

გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, კომახიძის ქუჩა №119, ქ. ბათუმი, საქართველო.

მყიდველი: შპს „ალიანსი ქობულეთი“; ს/ნ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, №291.

შხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველისგან:
გელა ცინცაძე

მყიდველისგან:
გოჩა კაშვია

_____ გელა ცინცაძე


_____ გოჩა კაშვია


შეთანხმების აქტი N3

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს (შემდგომში შპს „ალიანსი ქობულეთი“) შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ N16 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქ. ბათუმი

“ 7 ივნისი ” 2020 წელი

ერთი მხრივ: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, შემდგომში „გამყიდველი“, წარმოდგენილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელშეკრულებო მონიტორინგის

დეპარტამენტის უფროსის გელა ცინცაძის (პ/ნ 61010004263) სახით, მოქმედი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 01 ოქტომბრის №01-01-3/251 ბრძანებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, და მეორე მხრივ, შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/კ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, N291), შემდგომში „მყიდველი“, წარმოდგენილი მინდობილი პირის გოჩა კაშვიას (პ/ნ 62004011889) სახით, მოქმედი თანახმად 2020 წლის 05 ოქტომბრის N02/16 მინდობილობისა, ვხელმძღვანელობთ რა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 14 სექტემბრის №78 განკარგულების და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 01 ოქტომბრის №01-01-3/251 ბრძანებით, წინამდებარე შეთანხმების აქტს ვდებთ შემდეგზე:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) 2.1.4. მუხლში შევიდეს ცვლილება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.1.4. არაუგვიანეს 2020 წლის 01 მარტისა დაიწყოს, არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა დაასრულოს და ექსპლუატაციაში მიიღოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა.“

2. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები ვთანხმდებით, რომ წინამდებარე შეთანხმებით „მყიდველისათვის“ მიცემულ დამატებით 6 (ექვსი) თვიან პერიოდზე შპს „ალიანსი ქობულეთი“ გათავისუფლებულია დასარიცხი/დარიცხული პირგასამტეხლოსგან.

3. შეთანხმების აქტი შედგენილია 3 ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, თითოეულს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა და წარმოადგენს 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

4. ძალაში შედის მისი მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

დანართი:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 14 სექტემბრის №78 განკარგულება;

2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 01 ოქტომბრის №01-01-3/251 ბრძანება;

3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი.

4. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 20.42.01.560.

5. 2020 წლის 05 ოქტომბრის N02/16 მიხედობილობა.

მხარეთა იურიდიული მისამართები:

გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, კომახიძის ქუჩა N119, ქ. ბათუმი, საქართველო.

მყიდველი: შპს „ალიანსი ქობულეთი“; ს/კ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, N291.

მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველისგან:

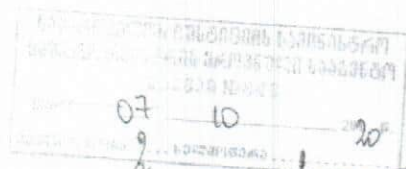
გელა ცინცაძე



მყიდველისგან:

გოჩა კამკია







251-01-4-202010012050



01/10/2020

ბრძანება

N 01-01-3/251

საინვესტიციო საქმიანობის ხელშეწყობის მიზნით შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს მიმართ რიგი
ღონისძიებების განხორციელების შესახებ

შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს 2020 წლის 30 სექტემბრის განცხადების, აჭარის ავტონომიური
რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 აგვისტოს №7 დადგენილების, 2020 წლის 14
სექტემბრის №78 განკარგულების და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2017
წლის 04 აპრილის №7 დადგენილებით დამტკიცებული „აჭარის ავტონომიური
რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულების“ მე-4 მუხლის მე-3
პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს (ს/კ 446976577) 2020 წლის 30
სექტემბრის განცხადება (რეგ. №01-01-09/6963).
2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და
შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული №16 ნასყიდობის
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო ვალდებულებების
შესასრულებლად, შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს მიეცეს დამატებით 6 (ექვსი) თვის ვადა და
აღნიშნულ პერიოდზე გათვალისწინდეს დასარიცხი/დარიცხული პირგასამტეხლოსგან.
3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს
სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელშეკრულებო მონიტორინგის დეპარტამენტის
უფროსს, I სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელს გელა ცინცაძეს (პ/ნ 61010004263)
მიენიჭოს უფლებამოსილება იმოქმედოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და
ეკონომიკის სამინისტროს სახელით და გააფორმოს შესაბამისი შეთანხმების აქტი შპს
„ალიანსი ქობულეთი“-სთან (ს/კ 446976577).
4. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ჯაბა ფუტყარაძე

მინისტრი



შეთანხმების აქტი N4

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს (შემდგომში შპს „ალიანსი ქობულეთი“) შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ N16 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქ. ბათუმი

„18 ივნისი“ 2021 წელი

1. ერთი მხრივ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, შემდგომში „გამყიდველი“, წარმოდგენილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელმწიფო მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსის გელა ცინცაძის (პ/ნ 61010004263) სახით, მოქმედი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 26 თებერვლის №01-01-3/37, 2020 წლის 01 ოქტომბრის №01-01-3/251, 2021 წლის 18 ივნისის №01-01-3/298 ბრძანებებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, და მეორე მხრივ, შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/კ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, N291), შემდგომში „მყიდველი“, წარმოდგენილი მინდობილი პირის გოჩა კამკიას (პ/ნ 62004011889) სახით, მოქმედი თანახმად 2021 წლის 18 ივნისის N02/09 მინდობილობისა, ვხელმძღვანელობთ რა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 აგვისტოს №7 დადგენილებით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 14 აგვისტოს №65 განკარგულებით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 26 თებერვლის №01-01-3/37, 2020 წლის 01 ოქტომბრის №01-01-3/251 და 2021 წლის 18 ივნისის №01-01-3/298 ბრძანებებით, წინამდებარე შეთანხმების აქტს ვდებთ შემდეგზე:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) 2.1.4. და 2.1.7. პუნქტებში შევიდეს ცვლილება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„2.1.4. არაუგვიანეს 2020 წლის 01 მარტისა დაიწყოს, არაუგვიანეს 2026 წლის 30 ივნისისა დაასრულოს და ექსპლუატაციაში მიიღოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა.
2.1.7. 2021 წლის 1 სექტემბრიდან მშენებლობის პროცესში დაასაქმოს არანაკლებ 200 მოქალაქე, ხოლო სასტუმროს ამოქმედებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, პროფილის შენარჩუნების ვადით (20 წელი), დაასაქმოს არანაკლებ 200 მოქალაქე, სადაც დასაქმებულთა არანაკლებ 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქეები.“

2. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები ვთანხმდებიან რომ წინამდებარე შეთანხმებით „მყიდველისათვის“ მიცემულ დამატებით პერიოდზე შპს „ალიანსი ქობულეთი“ გათავისუფლებულია დასარიცხი/დარიცხული პირგასამტეხლოსგან.

3. შეთანხმების აქტი შედგენილია 3 ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, თითოეულს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა და წარმოადგენს 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

4. ძალაში შედის მისი მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

დანართი:

2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 აგვისტოს №7 დადგენილება;
3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 14 აგვისტოს №65 განკარგულება;
4. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 26 თებერვლის №01-01-3/37 ბრძანება;
5. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 01 ოქტომბრის №01-01-3/251 ბრძანება;
6. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2021 წლის 18 ივნისის №01-01-3/298 ბრძანება;
7. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი.
8. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 20.42.01.560.
9. 2021 წლის 18 ივნისის N02/09 მინდობილობა.

მხარეთა იურიდიული მისამართები:

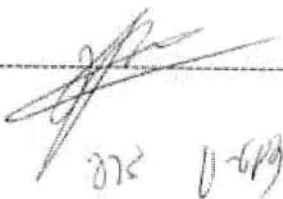
გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, კომახიძის ქუჩა N119, ქ. ბათუმი, საქართველო.

მყიდველი: შპს „ალიანსი ქობულეთი“; ს/კ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, N291.

მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველისგან:
გელა ცინცაძე

მყიდველისგან:
გოჩა კამკია



Handwritten signature of Gela Tsinadze, representing the Autonomous Republic of Abkhazia.



Handwritten signature of Gocha Kamkia, representing the LLC "Alliance Kobuleti".

შეთანხმების აქტი N5

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი“-ს (შემდგომში შპს „ალიანსი ქობულეთი“) შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ N16 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქ. ბათუმი

“24 ივნისი” 2021 წელი

ერთი მხრივ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, შემდგომში „გამყიდველი“, წარმოდგენილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელშეკრულებო მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსის გელა ცინცაძის (პ/ნ 61010004263) სახით, მოქმედი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2021 წლის 20 დეკემბრის №01-01-3/630 ბრძანებებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, და მეორე მხრივ, შპს „ალიანსი ქობულეთი“ (ს/კ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, N291), შემდგომში „მყიდველი“, წარმოდგენილი მინდობილი პირის გოჩა კამკიას (პ/ნ 62004011889) სახით, მოქმედი თანახმად 2021 წლის 23 დეკემბრის N02/13 მინდობილობისა, ვხელმძღვანელობთ რა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 აგვისტოს №7 დადგენილებით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 14 აგვისტოს №65 განკარგულებით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2021 წლის 20 დეკემბრის №01-01-3/630 ბრძანებით, წინამდებარე შეთანხმების აქტს ვდებთ შემდეგზე:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებულ N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) 2.1.4. და 2.1.7. პუნქტებში შევიდეს ცვლილება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.1.4. არაუგვიანეს 2021 წლის 01 მარტისა დაიწყოს, არაუგვიანეს 2027 წლის 30 ივნისისა დაასრულოს და ექსპლუატაციაში მიიღოს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა.

2.1.7. 2022 წლის 1 სექტემბრიდან მშენებლობის პროცესში დაასაქმოს არანაკლებ 200 მოქალაქე, ხოლო სასტუმროს ამოქმედებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, პროფილის შენარჩუნების ვადით (20 წელი), დაასაქმოს არანაკლებ 200 მოქალაქე, სადაც დასაქმებულთა არანაკლებ 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქეები.“

2. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები ვთანხმდებით, რომ წინამდებარე შეთანხმებით „მყიდველისათვის“ მიცემულ დამატებით პერიოდზე შპს „ალიანსი ქობულეთი“ გათავისუფლებულია დასარიცხი/დარიცხული პირგასამტეხლოსგან.

3. შეთანხმების აქტი შედგენილია 3 ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, თითოეულს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა და წარმოადგენს 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

4. ძალაში შედის მისი მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

დანართი:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 აგვისტოს №7 დადგენილება;

2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 14 აგვისტოს №65 განკარგულება;
3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2020 წლის 26 თებერვლის №01-01-3/37 ბრძანება;
4. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2021 წლის 20 დეკემბრის №01-01-3/630 ბრძანება;
5. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული N16 ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი.
6. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 20.42.01.560.
7. 2021 წლის 23 დეკემბრის N02/13 მინდობილობა.

მხარეთა იურიდიული მისამართები:

გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, კომახიძის ქუჩა N119, ქ. ბათუმი, საქართველო.

მყიდველი: შპს „ალიანსი ქობულეთი“; ს/კ 446976577; იურ. მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი, N291.

მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველისგან:
გელა ცინცაძე

მყიდველისგან:
გოჩა კამკია


872 11/11/21



630-01-4-202112201806



20/12/2021

ბრძანება

N 01-01-3/630

საინვესტიციო საქმიანობის ხელშეწყობის მიზნით შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს მიმართ რიგი ღონისძიებების განხორციელების შესახებ

შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს 2021 წლის 10 დეკემბრის N02/12 წერილის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2020 წლის 31 აგვისტოს №7 დადგენილების, 2020 წლის 14 აგვისტოს №65 განკარგულების და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2017 წლის 04 აპრილის №7 დადგენილებით დამტკიცებული „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულების“ მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს (ს/კ 446976577) 2021 წლის 10 დეკემბრის N02/12 წერილი (რეგ. №01-01-09/12661).
2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს შორის 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული №16 ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო ვალდებულებების შესასრულებლად, შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს მიეცეს დამატებით 12 (თორმეტი) თვის ვადა და აღნიშნულ პერიოდზე გათავისუფლდეს დასარიცხი/დარიცხული პირგასამტეხლოსგან.
3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელშეკრულებო მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსს, I სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელს გელა ცინცაძეს (პ/ნ 61010004263) მიენიჭოს უფლებამოსილება იმოქმედოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სახელით და გააფორმოს შესაბამისი შეთანხმების აქტი შპს „ალიანსი ქობულეთი“-სთან (ს/კ 446976577).
4. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ჯაბა ფუტყარაძე

3

მინისტრი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრგ ცვლილების საფუძველი

წარმოდგენილი გდგ-ს ცვლილების საფუძველია საქართველოს კანონი; "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს მუხლი 141; პუნქტი 7 და პუნქტი 13 -ით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

დაპროექტების საფუძველი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 14 ივნისის #09 დადგენილებით დამტკიცებულ გრგ-ში ცვლილების მოთხოვნის მიზნით მომზადდა შპს „არტ-დიზაინი+“ ის საპროექტო ჯგუფის მიერ დამკვეთის (შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს) საპროექტო დავალების, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის დადგენილება №59, მუხლი 21-ისა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 30 სექტემბრის დადგენილება #16-ით დამტკიცებული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის საფუძველზე, რაც ითვალისწინებს დამკვეთის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას.

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #291-ში (ს/კ 20,42,,01,560) მდებარე მართკუთხა ფორმის მქონე მიწის ნაკვეთზე და მისი ფართი შეადგენს 26213,0 კვ.მ. წარმოდგენილი ნაკვეთი განლაგებულია სანაპირო ზოლის ერთ-ერთ უაღმაშეს ადგილზე დავით აღმაშენებლის გამზირისა და თამარ მეფის სანაპიროს შორის, ყოფილი დ/ს „ჰორიზონტის“ ტერიტორიაზე, მას ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხრებიდან ესაზღვრება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც შესაძლოა ვიგულისხმოთ რეკრეციულ ტერიტორიებათ, სადაც მიზანშეწოლილია მოეწყოს დავით აღმაშენებლის გამზირისა და თამარ მეფის სანაპიროს დამაკავშირებელი საპარკო იფრასტრუქტურა.

რელიეფი თითქმის უცვლელია და შედგება ქვიშა ხრეშოვანი გრუნტისაგან. სეისმური დარაიონების რუქის შესაბამისად ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

სივრცით ტერიტორიული განვითარება

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 14 ივნისის #09 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით შეთანხმებულია საპროექტო ტერიტორიაზე შემობათა განთავსების სქემა (გენ-გეგმა), სადაც განსაზღვრულია, პირველი სართულის დონეზე საერთო სარგებლობის ნაგებობით (სტილობატები, D და E ბლოკები), , სამი ურთიერთ დაკავშირებული 28 – 36 - 44 (A;B;G; ბლოკები) სართულიანი მაღლივი სასტუმრო აპარტამენტები/ნომრები და ცალკემდგომი 14 სართულიანი სასტუმროს მშენებლობა რომელთანაც დაკავშირებული იქნება 4 სართულიანი კაზინოს შენობა.

შეთანხმებული გრგ-თი დადგენილი პარამეტრებისა და კოეფიციენტების ათვისება ჩამოყალიბებულია შემდეგნაირად:

- კ-1=0,5
- კ-2= 6,7
- კ-3= 0,3

საპროექტო შენობების სართულიანობა განისაზღვრულია შემდეგ ნაირად:

- **A** - (ა) ბლოკი 28 სართული; **H=95.5 m**.
- **B**- (ბ) ბლოკი 36 სართული; **H=116,5 m**
- **G**- (გ) ბლოკი 44 სართული; **H=143,5 m**
- **D**- (დ) ბლოკი 1 სართული; **H=7,5 m**
- **E**- (ე) ბლოკი 1 სართული; **H=7,5 m**
- **Z**- (ზ) ბლოკი სასტუმრო 14 სართული; **H=45,6 m**
- **T**- (თ) ბლოკი კაზინო 4 სართული; **H=16.5 m**

ხოლო რაც შეეხება წარმოდგენილ გრგ-ს დოკუმენტში მოთხოვნილ ცვლილებებს, განზრახულია:

- 1) დამკვეთის (შპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს) საპროექტო დავალების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, პირველი ოთხი სართულის დონეზე **A-B-G** ბლოკებს შორის მდებარე საერთო სარგებლობის ნაგებობებში (სტილობატებში, **D** და **E** ბლოკებში), განხორციელდეს სართულთშორისი რაოდენობის ცვლილება, კერძოდ:
 - **D** და **E** ბლოკებში (სტილობატებში) დაემატა სართულები (სართულშუა ფილები) +3.60 და +9.88 ნიშნულებზე და +9.88 ნიშნულის გადახურვა, რომელიც ლითონის ფერმებით იქნება მოწყობილი (+16.28 ნიშნულზე).
 - აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია **“A” - “B” - “G”** ბლოკებში მე-2 სართულის სართულშუა ფილის ცვლილება, კერძოდ +3.30 ნიშნულის ნაცვლად იქნება +3.60 ნიშნული. **“A” - “B” - “G”** ბლოკებში მე-2 სართულის ფილის ცვლილება არ შეეხება მე-2 სართულის გადახურვის ფილას +6.60 ნიშნულს.
 - 2) საპროექტო ტექნიკური გარემოებებიდან გამომდინარე **“B”** და **“G”** ბლოკებში კომუნიკაციების მოწყობის მიზნით გაჩნდა ტექნიკური სართულის მოწყობის მოთხოვნილება და +6,60 ნიშნულზე მოეწყო 1,79 სმ. სიმაღლის ტექნიკური სართული, რომელიც დადგენილი წესის შესაბამისად მიღებულია არასრულ სართულად და შესაბამისად კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არ შედის.
- შესაბამისად ცვლილება განიცადა მხოლოდ „**D**“ და „**E**“ ბლოკებში განლაგებული სტილობატების და **“B”** და **“G”** ბლოკებში მოქცეული შენობების სიმაღლემ, აქედან გამომდინარე ცვლილებით მოთხოვნილი პარამეტრებისა და კოეფიციენტების ათვისება ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:

- კ-1=0,5
- კ-2= 6,7
- კ-3= 0,3

საპროექტო შენობების სართულიანობა განისაზღვრულია შემდეგ ნაირად:

- **A** - (ა) ბლოკი 28 სართული; **H=95.5 m**.
- **B**- (ბ) ბლოკი 36 სართული; **H=118,6 m**
- **G**- (გ) ბლოკი 44 სართული; **H=142,6 m**
- **D**- (დ) ბლოკი 4 სართული; **H=16,5 m**
- **E**- (ე) ბლოკი 4 სართული; **H=16,5 m**
- **Z**- (ზ) ბლოკი სასტუმრო 14 სართული; **H=45,6 m**
- **T**- (თ) ბლოკი კაზინო 4 სართული; **H=16.5 m**

შენიშვნა! ზემოთ ჩამოთვლილმა ცვლილებებმა არ იქონია გავლენა დადგენილი **კ2-6.7** კოეფიციენტის ცვლილებაზე, **კ2-6.7** კოეფიციენტი უცვლელად რჩება.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სატრანსპორტო და საევაკუაციო მისასვლელები, რაც შეეხება ავტო პარკინგს, ის მოეწყობა **A;B;G;D;E**; ბლოკების ქვეშ განლაგებულ მიწის ქვედა სართულზე.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის მოთხოვნების გათვალისწინებით საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა არანაკლებ 200 (ორასი) სასტუმრო ნომერი, სპა ცენტრი, ბავშვთა გასართობი სივრცე, კვების ობიექტები და ა.შ.

დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის მოთხოვნების გათვალისწინებით საპროექტო ობიექტში მოეწყობა სასტუმრო არანაკლებ 200 (ორასი) ნომერი, სპა ცენტრს, ბავშვთა გასართობი სივრცე, ღია სპორტულ მოედანი, კვების ობიექტები და ა.შ. რაც დადებითად იმოქმედებს ქობულეთის მოსახლეობის დასაქმებაზე. საინვესტიციო თანხად განსაზღვრულია 25 000 000,0 ლარის დახარჯვა. აღნიშნული პროექტის განხორციელება დადებითად წაადგება ქალაქ ქობულეთს და ბიუჯეტს.

გრგ-ს აღწერა

საპროექტო ტერიტორია ვითარდება როგორც ერთი მთლიანი კომპლექსისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

გრგ-ს კვლევის საფუძველზე დადგინდა საპროექტო ტერიტორიის წარმოდგენილი სცენარით განვითარების ხელსაყრელი პირობები.

საპროექტო ტერიტორიის გრგ-ს კვლევის ფარგლებში მოძიებული და შესწავლილი იქნა ზოგადი ინფორმაცია ბუნებრივ-კლიმატურ, ეკოლოგიურ და გეოლოგიური პირობები, რაც ასახულია თანდართულ მასალაში:

ბუნებრივ-კლიმატური პირობები

ქ. ქობულეთი წარმოადგენს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრს და იგი მდებარეობს ქ. ბათუმიდან 25 კმ-ის დაშორებით, კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ განშტოებაზე - ქობულეთის დაბლობზე. იგი გაშენებულია აკუმულაციურ ალუვიულ ვაკეზე; ზღვის დონიდან 3-5 მეტრის სიმაღლეზე. მისი კოორდინატებია - ჩრდილოეთის განედის 41°49' და აღმოსავლეთის გრძედის 41°47'.

ქ. ქობულეთი უშუალოდ შავი ზღვის სანაპიროზე, ის შავი ზღვისპირა ცნობილი საკურორტო ქალაქია და წარმოადგენს ქვეყნის ტურიზმის განვითარებისა და ეკონომიკური აღმავლობის ერთერთ უმნიშვნელოვანეს ცენტრს. ქალაქის საერთო ფართობი შეადგენს დაახლოებით 15 კმ². მოსახლეობის რაოდენობა დაახლოებით 19 000 კაცი, საკურორტო სეზონის პერიოდში მოსახლეობის რაოდენობა 2-3-ჯერ იზრდება.ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი ნესტიანობითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა უდრის +14,3°C-ს; იანვარში +5.8°C, აგვისტოში +23.0°C; აბსოლუტური მინიმუმი - 16°C; აბსოლუტური მაქსიმუმი + 41° C. ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია -2352 მმ, მაგრამ იმის გამო, რომ უფრო ხშირად მათ აქვთ ხანმოკლე ხასიათი (ე.წ. „ტროპიკული თავსხმა“) და ტერიტორიის გეოლოგიური თავისებურების გამო (ის ძირითადად წარმოადგენს წყალგამტარ სუბსტრატს), წვიმები ნაკლებ გავლენას ახდენს ჰაერის სინოტივის ცვალებადობაზე.

საზოგადოდ, ქობულეთისთვის დამახასიათებელია მაღალი სინოტოვე, რომელიც თავის მაქსიმუმს აღწევს გაზაფხულზე (75%), ხოლო ზამთარში - 70%. მაგრამ, ბათუმთან შედარებით, კონტინენტის უშუალო გავლენის გამო, ქობულეთამდე აღწევს მშრალი ფენები, შედეგად, ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა ეცემა 40-50%-მდე.

ზღვის წყლის ტემპერატურა მაისიდან ოქტომბრის ჩათვლით აღემატება 15°C; ივნისში ის აღწევს 20,7°C, ივლისში - 24,1°C, აგვისტოში - 24,4°C, სექტემბერში - 22,0°C, ოქტომბერში 18,3°C.

ქობულეთი ხასიათდება მაღალი რადიაციული დასხივებით. დილის პირდაპირი რადიაციის დონე აღწევს 0,35 მ.კალ., საღამოსი - 0,60-0,80 მ. კალ. განსაკუთრებით მაღალია ულტრაიისფერი რადიაცია, რასაც ფაქტორების მთელი რიგი ადასტურებს - სწრაფი გარუჯვა, მზის სამკურნალო მოქმედება და ა.შ.

მზის ნათების ხანგრძლივობის წლიური ჯამი ქობულეთში შეადგენს 2 100 საათს, რითაც ის გამოირჩევა აჭარის კურორტებს შორის. დასავლეთიდან მიმდებარე გამლილი ხმელეთი არ აბრკოლებს აღმოსავლეთის (დილის) მზის მოქმედებას ქობულეთის ტერიტორიაზე და თავისუფლად ატარებს ნოტიო ჰაერის მასებს ხმელეთის სიღრმეში და არ ახდენს მათს კონდენსაციას, როგორც ეს, მაგალითად, ბათუმში ხდება.

ქარის საშუალო სიჩქარე ქობულეთში შეადგენს 2/3 მ/წმ; დღის საათებში ეს სიჩქარე მეტია, ვიდრე ღამე; ზღვის ბრიზის გაძლიერება შეიმჩნევა შუადღეს. საერთოდ, ზღვის ბრიზის მოქმედება შეიმჩნევა თითქმის მთელი დღეღამის განმავლობაში; ამასთან, ალიონზე ხშირია შტილი, ან თითქმის შეუმჩნეველი ნიაკით მატერიკის მხრიდან, რაც, აგრეთვე ანელებს ზაფხულის სიცხეს.

ქობულეთის საქალაქო პლაჟი, ძირითადად, ქვიშიან-ღორღიან კატეგორიას განეკუთვნება, პლაჟის ქვიშიანი მონაკვეთები გვხვდება სამხრეთით და ჩრდილოეთით.

ქ. ქობულეთის ფარგლებში ზღვის წყლის ზოგად მდგომარეობაზე წარმოდგენას იძლევა „საქართველოს ინტეგრირებული მართვის პროექტი“, რომელიც მსოფლიო ბანკის დახმარებით დაამუშავა სზიმ ცენტრმა. ამ ნაშრომის მონაცემების თანახმად, ქობულეთის ზონაში ზღვის წყლის მარილიანობა მეტია, ვიდრე, მაგალითად, ბათუმსა თუ ფოთში. მძიმე ლითონების კონცენტრაცია ქობულეთის მიმდებარე ზღვის აკვატორიის ფსკერზე გაცილებით ნაკლებია, ვიდრე ბათუმის ზონაში; იგულისხმება სპილენძი, დარიშხანი, თუთია, ქრომი და სხვა. ზღვის წყლის ხარისხის სინჯები ქობულეთის ზონაში გვიჩვენებს, რომ აქაც წყლის მდგომარეობა ნორმის ფარგლებშია, ამასთან ერთად, ქობულეთის ზღვის აკვატორიის დაბინძურების წყაროდ რჩება ქალაქის საკანალიზაციო სისტემა და მყარი მუნიციპალური ნარჩენები. საქართველოს მეტეოროლოგიის დეპარტამენტის ცნობით, ქ. ქობულეთის მდინარეები ძირითადად ბინძურდებოდნენ (80-იან - 90-იან წლებში) მსუბუქი და კვების მრეწველობის ჩამდინარე წყლებით, სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით. წლების მანძილზე ამ მდინარეების ძირითად დამაბინძურებლად ითვლებოდა: ქლორი, მაგნიუმი, სულფატები, ჰიდროკარბონატები, კალციუმი, ფენოლები, პესტიციდები, ნავთობპროდუქტები, ბიოგენური ელემენტები და სხვა. მათი შემცველობა აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს (ზ.დ.კ.).

აჭარის რეგიონში, შავ ზღვაში ჩამდინარე მდინარეების თანამედროვე ეკოქიმიური მდგომარეობა მიაჩნდება იმას, რომ ისინი არ განიცდიან მკვეთრ ანთროპოგენურ დატვირთვას. ამის მიზეზი არის ის, რომ სრული დატვირთვით არ მუშაობს ძირითადი დამაბინძურებელი ობიექტები. ეპიზოდურად აღინიშნება პესტიციდების არსებობა ზღვის წყლებში, ხოლო რაც შეეხება მძიმე ლითონებს, მათი არსებობა არ აღემატება ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს. აქედან გამომდინარე, შავი ზღვის სანაპირო ზოლს არსებითად არ აბინძურებს მასში ჩამდინარე მდინარეები.

ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება, საერთოდ, მოწმდება შემდეგი პარამეტრებით: მტვერი, SO₂, NO₂, SO₄, H₂S და CO. ჰიდრომეტეოროლოგიური სამსახურის მიერ მოპოვებული მონაცემებიდან გამომდინარე, მოცეული კომპონენტებით ჰაერი არ არის დაბინძურებული და ისინი შეესაბამება მისაღებ ფონურ მდგომარეობას.

ამრიგად, ქობულეთის რეგიონის ზემოჩამოთვლილ ეკოსისტემებში არ შეინიშნება განსაკუთრებული დაბინძურების ფაქტები, გარდა ერთეული შემთხვევებისა.

ქ. ქობულეთისთვის დამახასიათებელი მეტეოპირობები წარმოდგენილია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებსა და დიაგრამებზე (ქ. ქობულეთის მეტეოსადგურის მონაცემებით). (წყარო: სნწ „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (პნ 01. 05-08)) (იხ. ცხრილი 1)

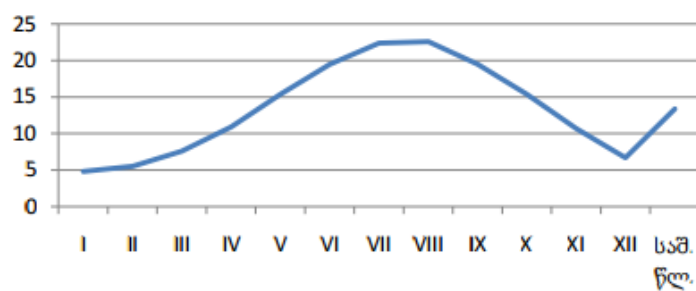
ცხრილი 1

ქ.ქობულეთისმეტეოსადგურისმონაცემები

ატმოსფერული ჰაერის ტემპერატურა (°C).

თვე საშ.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ. წლ.	აბს. მინ. წლ.	აბს. მაქს. წლ.
ქობულეთი	4.8	5.5	7.6	10.9	15.4	19.5	22.4	22.6	19.5	15.4	10.7	6.7	13.4	-16	41

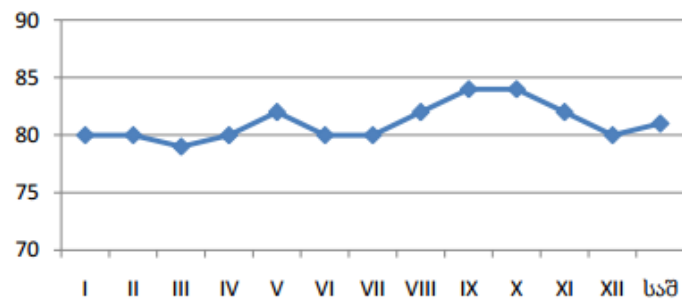
(°C).



ფარდობითი ტენიანობა (%).

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
ქობულეთი	80	80	79	80	82	80	80	82	84	84	82	80	81

%



სადგური	საშუალო ფარდობითი ტენიანობა 13 საათზე		ფარდობითი ტენიანობის საშ. დღე-ღამური ამპლიტუდა	
	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის
ქობულეთი	69	71	16	21

ნალექების რაოდენობა

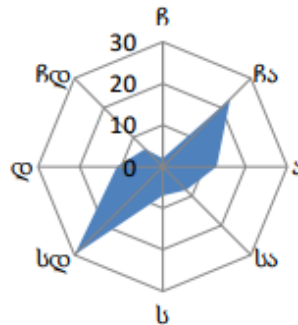
სადგური	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღე-ღამური მაქსიმუმი, მმ
ქობულეთი	2352	240

ქარის მახასიათებლები

სადგური	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20. წელიწადში ერთხელ. მ/წმ				
	1	5	10	15	20
ქობულეთი	18	22	24	25	26

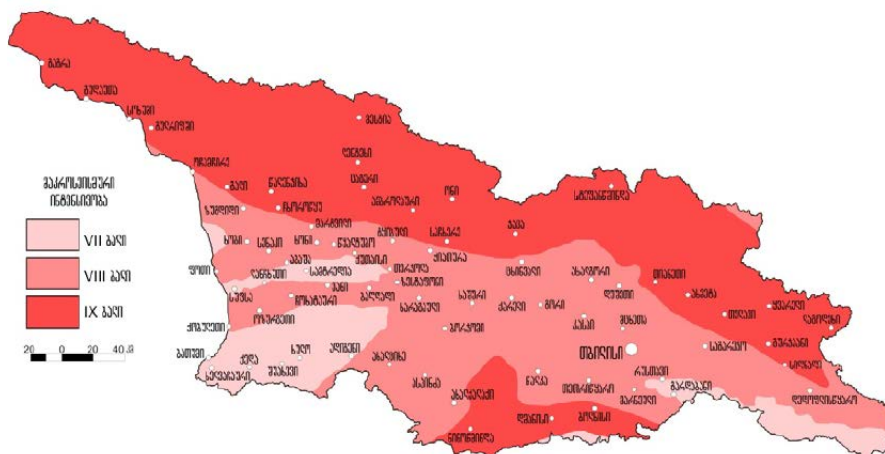
სადგური	ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე მ/წმ	
	იანვარი	ივლისი
ქობულეთი	4,4/1,5	5,1/1,7

სადგური	ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში								
	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტილი
ქობულეთი	2	23	13	8	7	30	11	6	20



აქვე მოყვანილია საქართველოს ტემპერატურული დახასიათების და საკურორტო-კლიმატური დარაიონება, დასავლეთსაქართველოს კლიმატური დარაიონების, მზის ინსოლიაციის, ნალექების განაწილების და ქარის საშუალო სიჩქარეების სქემები. (იხ სქემა 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.)

სქემა 1 დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დახასიათების სქემა

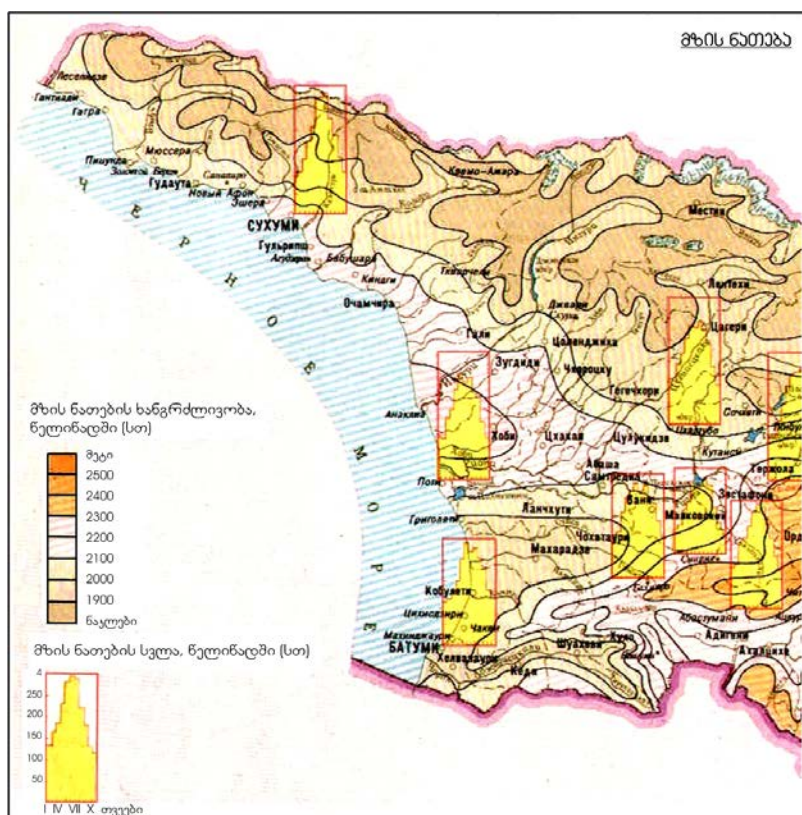




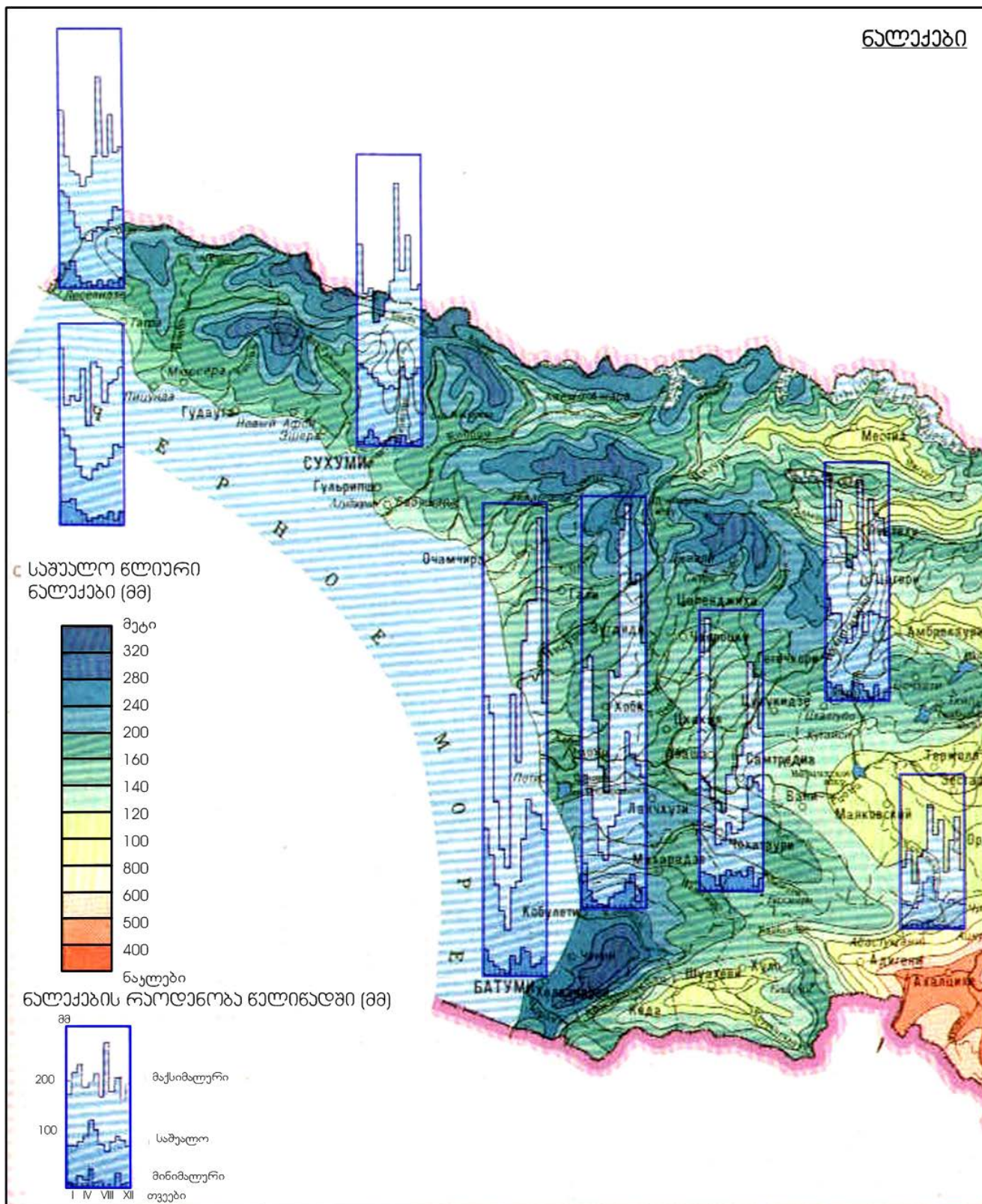




სქემა 5 შპს-ის ინსოლიაცია დასავლეთ საქართველოში



ნალექები





ნიადაგები და ლანდშაფტები

ქობულეთის ზღვისპირა ვაკეზე ჭარბობს ჰიდრომორფული და ალუვიური წარმოშობის ნიადაგები. ქალაქის აღმოსავლეთით, სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორიებზე ძირითადად წარმოდგენილია ჭაობის ტორფიანი და ლამიან-ჭაობური ნიადაგები. ზღვისპირა ქვიშიან-კენჭოვანი ზვინულების ზოლში, ზედაპირული წყლების უკეთესი დრენაჟის პირობებში მიმდინარეობს ალუვიურ-ქვიშიანი, თიხიან-ქვიშიანი და ნაწილობრივ მდელოს გაეწერებული კორდიანი ნიადაგების განვითარების პროცესი. ქალაქის მიმდებარე გორაკ-ბორცვიან ზოლში ჭარბობს წითელმიწა ნიადაგები.

ქ. ქობულეთის მთავარი ოროგრაფიული ერთეულია შავიზღვისპირა ვაკე დაბლობი. ზღვის სანაპირო დაბლობი მოიცავს კოლხეთის დაბლობის გაგრძელებას, უშუალოდ ქობულეთის დაბლობს, კახაბრის დაბლობის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიებს. ქალაქის მიმდებარე ტერიტორიებზე განვითარებულია შემდეგი სახის ბუნებრივი და ანტროპოგენური ლანდშაფტის კომპონენტები:

- სანაპირო ქვიშიან-ხრეშიანი დიუნური ზოლი ფსამოფილური მცენარეულობით;
- ბალახოვან-სფაგნუმიანი ჭაობი;
- სხვადასხვა ხარისხით დეგრადირებული ტორფიანი ჭაობი ნიადაგურ-მცენარეული საფარით;
- დაჭაობებული ვაკე-დაბლობი უმთავრესად მურყნარებითა და ლამიან ჭაობიანი ნიადაგებით;
- ძლიერ დეგრადირებული ტენიანი მურყნარები;
- ხელოვნური ტყის ლანდშაფტი;
- მეორადი მდელოები და მდელო-ბუჩქნარები;
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიები;
- ანტროპოგენურ-აქვალური ტერიტორიები.

ქ. ქობულეთის ტერიტორიების უსისტემო ათვისებამ გამოიწვია მრავალსპექტრიანი ბუნებრივი ლანდშაფტის ძლიერი ანტროპოგენიზაცია, ხოლო გეოლოგიურ გარემოში დაიწყო შეუქცევადი რღვევა, ცვლილებები და სტიქიური პროცესების დიდი სიძლიერით წარმოქმნა-აქტივიზაცია.

ჰიდროლოგია

ქ. ქობულეთის მიმდებარე ტერიტორიებზე გაედინება მდინარეები: ოჩხამური, ჩოლოკი, შავი ღელე, ტოგონი, აჭყვა, კინტრიში და კინკიშა. აღნიშნული მდინარეებიდან ორი - ტოგონი და შავი ღელე გაედინება ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის და აღკვეთილის ტერიტორიაზე. მიკრორაიონის ჰიდროლოგიური დახასიათებისათვის მნიშვნელოვანია ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე არსებული ჭაობები და რამდენიმე წყალსაწრეტი არხი.

ჰიდროლოგიური კუთხით უმნიშვნელოვანეს როლს თამაშობს შავი ზღვა, რომელიც მთელს სიგრძეზე გასდევს ქალაქს. ვინაიდან ტურისტული კუთხით მთავარ მიმზიდველობას ქობულეთს სწორედ ზღვა სძენს, მნიშვნელოვანია მისი დაბინძურების დონის შესწავლა და შესაბამისი ღონისძიებების დაგეგმვა.

შავი ზღვის დაბინძურების პრობლემატიკის გადასაჭრელად, 2011 წლის ნოემბრიდან 2013 წლის ივნისამდე, რუმინეთისა და საქართველოს ტერიტორიაზე, მიმდინარეობდა ერთობლივი კვლევები სამი ქვეყნის (საქართველო, გერმანია, საბერძნეთი) მეცნიერთა მონაწილეობით.

სხვადასხვა წყლის ეკოლოგიური „ტრასერების“ გამოყენებით მოხდა მიწისქვეშა წყლის განტვირთვის ზონის ლოკალიზაცია და რაოდენობის განსაზღვრა. ეკოლოგიური „ტრასერები“ (ისეთები როგორიცაა სტაბილური და რადიოაქტიული იზოტოპები) წარმოადგენენ ნივთიერებებს, რომლებიც არსებობენ ბუნებაში და წარმოიშვებიან განსაზღვრული წყაროებიდან. ხელოვნური „ტრასერებისაგან“ განსხვავებით ისინი არ აბინძურებენ გარემოს. ასევე, მიღებული შედეგების დადასტურების მიზნით, გამოყენებული იქნა თანამგზავრული მონაცემები. კერძოდ, გერმანელმა კოლეგებმა შეისწავლეს აჭარის ტერიტორიისთვის სატელიტური მონაცემები და გააანალიზეს დედამიწისა და ზღვის ზედაპირის თერმული ფონის მასალა. საქართველოში მსგავსი საზღვაო და სახმელეთო კვლევათა კომპლექსი ეკოლოგიური „ტრასერების“ გამოყენებით პირველად განხორციელდა.

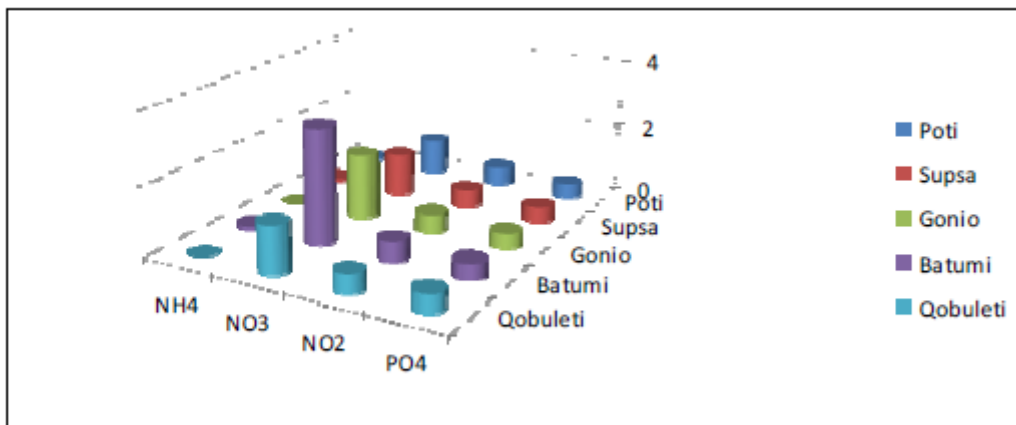
კვლევებისთვის შერჩეული იქნა აჭარის სანაპირო ზოლები. მეცნიერების განმარტებით, აჭარის საკვლევი რეგიონი წარმოადგენს ზედაპირული წყლების ინტენსიური განტვირთვის ზონას, სადაც თავს იყრის როგორც ამ რეგიონის, ისე მის ფარგლებს გარეთ მდებარე მსხვილი სამრეწველო ობიექტების, ქალაქების საყოფაცხოვრებო ტოქსიკური და სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით დაბინძურებული წყლები. ამ ტერიტორიის ფარგლებში განლაგებულია საქართველოს მსხვილი სამრეწველო-საპორტო ქალაქი ბათუმი, ქალაქი ქობულეთი, მრავალი სოფელი და დასახლებული პუნქტი, რომლებიც თავისი საყოფაცხოვრებო, სასოფლო-სამეურნეო და სამრეწველო ნარჩენებით აბინძურებენ შავ ზღვას.

კვლევების შედეგად დადგინდა მიწისქვეშა წყლის ნაკადის მოძრაობის და ზღვაში განტვირთვის (ზღვაში გაჟონვის) უბანი. პირველი, პირობითად, ქობულეთის ცენტრთან და მეორე სოფ. ჩაქვის მახლობლად. დადგინდა დაბინძურების ზედაპირული ხასიათი. აითროფიკაციის (ტოქსინებით - ნიტრატებით და ფოსფატებით დაბინძურება) ინტენსივობის დასადგენად, განისაზღვრა ნიტრატების და ფოსფატების შემცველობები საკვლევი ტერიტორიის მიწისქვეშა წყლებსა და ზღვაში. კვლევის შედეგები დამაიმედებელია - საბედნიეროდ, ტოქსინები მიწისქვეშა წყლებში დასაშვებ ნორმაზე ნაკლები აღმოჩნდა - მაგალითად, მდინარე კინტრიშში და ჩაქვის წყალში. ეს მაჩვენებლები დროთა განმავლობაში შეიძლება შეიცვალოს, თუ ისევ მოხდა სასოფლო სამეურნეო სავარგულების გამდიდრება მხამეიმიკატებით.

2012 წლის მაისსა და დეკემბერში იყო ორგანიზებული ზღვის 2 ექსპედიცია. სინჯები აღებული იქნა 5 სადგურიდან, რომელთაგან ერთ-ერთი იყო ქ. ქობულეთი.

სქემაზე მოცემულია ხუთივე სადგურის მონაცემები. კონცენტრაციები PO_4 , NO_2 , NO_3 , NH_4 ($\mu mol/l$) (იხ. სქემა 8)

სქემა 8 მიწისქვეშა წყლების დაბინძურების მაჩვენებლები



კვლევებმა აჩვენა, რომ ნიტრატის კონცენტრაცია მერყეობს - 0.08-4.93 $\mu\text{mol/l}$ N; ნიტრიტის კონცენტრაცია - 0.45-0.63 $\mu\text{mol/l}$ N; ამონიუმის კონცენტრაცია - 0.00-1.56 $\mu\text{mol/l}$ N; ფოსფატის- 0.42 - 0.56 $\mu\text{mol/l}$ P; სილიკატის კონცენტრაცია- 1.73 - 63.71 $\mu\text{mol/l}$. ქანგბადის კონცენტრაცია იყო მაღალი ყველგან და მერყეობს 297.18 - 346.25 $\mu\text{mol/l}$. pH-ის მნიშვნელობა მერყეობს 8.3-8.8 და წყლის მარილიანობა- 8.05‰ - 17.72 ‰. უნდა ითქვას, რომ ყველა შემოწმებული პარამეტრი არის დასაშვები კონცენტრაციის მაქსიმუმის დაბლა.

ქ. ქობულეთის ფარგლებში ზღვის წყლის ზოგად მდგომარეობაზე წარმოდგენას იძლევა ასევე „საქართველოს ინტეგრირებული მართვის პროექტი“, რომელიც მსოფლიო ბანკის ხელშეწყობით დაამუშავა სზიმ ცენტრმა. ამ ნაშრომის მონაცემების თანახმად, ქობულეთის ზონაში ზღვის წყლის მარილიანობა მეტია, ვიდრე, მაგალითად, ბათუმსა თუ ფოთში. მძიმე ლითონების კონცენტრაცია ქობულეთის მიმდებარე ზღვის აკვატორიის ფსკერზე გაცილებით ნაკლებია, ვიდრე ბათუმის ზონაში; იგულისხმება სპილენძი, დარიშხანი, თუთია, ქრომი და სხვა. ზღვის წყლის ხარისხის სინჯები ქობულეთის ზონაში გვიჩვენებს, რომ აქაც წყლის მდგომარეობა ნორმის ფარგლებშია.

ზოგადად საქართველოში, ზედაპირული წყლების დაბინძურების ძირითადი წყაროებია წყალმომარაგება - კანალიზაციის სექტორი, თბოენერგეტიკა და მრეწველობა. სექტორების მიხედვით დაბინძურებული ჩამდინარე წყლების ჩაშვება ასე ნაწილდება: წყალმომარაგება-კანალიზაციის სექტორი – 344.1 მლნ.მ³/წელ. (67%); თბოენერგეტიკა – 163.8 მლნ.მ³/წელ. (31%); მრეწველობა – 9.6 მლნ.მ³/წელ. (2%)

ქობულეთის ზღვის აკვატორიის დაბინძურების ძირითად წყაროდ რჩება ქალაქის საკანალიზაციო სისტემა და მყარი მუნიციპალური ნარჩენები.

ამრიგად, დღევანდელი მონაცემებით, აჭარის რეგიონში, შავ ზღვაში ჩამდინარე მდინარეების თანამედროვე ეკოქიმიური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად იმას, რომ ისინი არ განიცდიან მკვეთრ ანთროპოგენურ დატვირთვას. ამის მიზეზი არის ის, რომ სრული დატვირთვით არ მუშაობს ძირითადი დამაბინძურებელი ობიექტები. ეპიზოდურად აღინიშნება პესტიციდების არსებობა ზღვის წყლებში, ხოლო რაც შეეხება მძიმე ლითონებს, მათი არსებობა არ აღემატება ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს. აქედან გამომდინარე, შავი ზღვის სანაპირო ზოლს არსებითად არ აბინძურებს მასში ჩამდინარე მდინარეები.

გეოლოგიური პირობები

ქ. ქობულეთის ტერიტორია მიეკუთვნება საქართველოს ბელტის დასავლეთის დაძირვის ოლქს. ტერიტორია ძირითადად აგებულია თანამედროვე (Q4) - ახალშავზღვიური, ძველშავზღვიური (ჰოლოცენი) და ზედა მეოთხეული Q3 – ახალ ევქსინური პლიაჟური და დელტური ფხვიერი მეოთხეული დანალექებით. აღნიშნულ რეგიონში ნალექების დაგროვება დაკავშირებული იყო ტრანსგრესიებსა და რეგრესიებზე. დაახლოებით 30 მ-დან 100 მ-დე ნალექების დაგროვება უკავშირდება ახალევქსინურ რეგრესიას, ხოლო უფრო ახალგაზრდა (15მ-დან-30მ-დე) ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია პონტურ და კოლხურ რეგრესიებთან, რაც შეეხება სულ ზედა ფენას 15.0 მ სიღრმემდე ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია ლაზურ ტრანსგრესიასთან.

ქობულეთის ვაკე-დაბლობი სამხრეთიდან ისაზღვრება ციხისძირის ვულკანოგენური ქანებით აგებული ჭიუხით, ხოლო ჩრდილოეთიდან მდ. ნატანებით და წარმოადგენს უახლოეს ეპოქაში გაღუნულ ბლოკს, რომელიც ამჟამად განიცდის დაძირვას 2 მმ-მდე წელიწადში. თავის მხრივ კოლხეთის დაბლობის არეალში მორფოლოგიურად გამოიყოფა ლაგუნა-ჭაობის ზონა, ვიწრო შეღვი და ძველი სანაპირო ზვინული, რომელიც წარმოადგენს ფანაგორიის (ეგრისული ფაზა) რეგრესიის რელიქტს და გრძელდება ნაპირის გასწვრივ 10კმ-ზე.

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, გამოკვლეული ტერიტორია განთავსებულია კოლხეთის დაბლობის დასავლეთ დაბოლოებაზე, აკუმულატიურ ზღვისპირა დაბლობებზე, ზედაპირი სწორია, თითქმის ბრტყელი, ზღვისკენ ოდნავ დახრილი.

სეისმური დარაიონების რუკის შესაბამისად ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

ნაპირდაცვა

საპროექტო ობიექტის და მთლიანად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ზღვისპირეთში ანთროპოგენურმა ზემოქმედებამ და ფართო მაშტაბიანმა ტექნოგენურმა დატვირთვამ უარყოფითი გავლენა იქონია ზღვის სანაპირო ზონაში მიმდინარე მორფოდინამიკურ პროცესებზე, რომელიც ნაპირების წარეცხვაში და მასზე აშენებული ობიექტების ნგრევაში გამოიხატა. ტექნოგენური და ანთროპოგენური დატვირთვა ყველაზე მეტად შეეხო ზღვის სანაპირო ზონის ყველაზე აქტიურ ზოლს - პლაჟს. პლაჟი ბუნებრივი ნაპირდამცავი მექანიზმია, რომელიც იცავს სანაპიროზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებს ნგრევისა და წარეცხვისაგან.

წყალმომარაგება

საპროექტო ტერიტორიის წყალმომარაგება შესაძლებელია დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებული ცენტრალური წყალმომარაგების მილიდან (დiameterი 355 მმ) რომელსაც გააჩნია საკმარისი დებეტი.

სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-12

კანალიზაცია

საპროექტო ტერიტორიის საკანალიზაციო სისტემის დაერთება შესაძლებელია დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებული ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემის მილზე (დiameterი 300 მმ) .

სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-13

ელ. მომარაგება

საპროექტო ობიექტის ელ. მომარაგება განხორციელდება შესაბამის სამსახურთან შეთანხმებით გამანაწილებელი ქვესადგურიდან და საპროექტო ტერიტორიიდან გამანაწილებელი ქვესადგურმდე მანძილი შეადგენს სავარაუდოდ 1600 მეტრს.

სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-..14

გაზმომარაგება

საპროექტო ტერიტორიის გაზმომარაგება შესაძლებელია შოთა რუსთაველის ქუჩაზე არსებული დაბალი წნევის გაზმომარაგების ქსელიდან (დiameterი 100 მმ). საპროექტო ტერიტორიიდან გაზმომარაგების ქსელამდე მანძილი შეადგენს სავარაუდოდ 500 მეტრს.

სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-..15

სანიაღვრე

საპროექტო ტერიტორიის სანიაღვრე სისტემის დაერთება შესაძლებელია დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ სანიაღვრე მილზე (დiameterი 300 მმ) .

სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-16

სუსტი ღენები

საპროექტო ტერიტორიის სუსტი ღენების დაერთება შესაძლებელია დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებული რომელიმე ქსელზე

არქეოლოგია და ძეგლთა დაცვა

საპროექტო ტერიტორიის არეალში არ არსებობს საფუძველი შესაბამისი კვლევების ჩატარებისათვის.

გრგ-ს განხორციელების ეტაპები

გრგ-ს მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოთ განვითარება მოხდება ორ ეტაპად: მოხდება სამშენებლო მოედნის მომზადება ზონების მიხედვით და შემდგომ მშენებლობა.

შესაბამისად სამშენებლო ეტაპები მოიცავს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის საფუძველზე დადგენილ ვადებს-დამტკიცებული გრგ-ს ვადის გასვლამდე.

■ საპროექტო ტერიტორიის არეალში არ არსებობს ტექნოგენური საფრთხეები, შესაბამისად პროექტის გრაფიკულ ნაწილში არ არის წარმოდგენილი ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების გეგმა;

■ საპროექტო ტერიტორიის არეალში არ არსებობს ბუნებრივი საფრთხეები, შესაბამისად პროექტის გრაფიკულ ნაწილში არ არის წარმოდგენილი ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების გეგმა.

არქიტექტორი:



მალხაზ ქათამაძე

ფურცლების ჩამონათვალი	
01	ჩამონათვალი და განმარტებითი ბარათი
02	საინფორმაციო ბანერი
03	ორბო ფობო
04	სიტუაციური გეგმა
05	ბოვოგრაფია
06	საპროექტო ტარიტორიის საზღვრები
07	ტარიტორიის ზონირება
08	დადგენილი შეზღუდვები
09	დადგენილი ჰოფიცინება
10	მიწის ნაპვეთების განაწილება
11	შენობათა განთავსება
12	წალსადენი ქსელის რუკა
13	ქანალიზაციის ქსელის რუკა
14	ელ.მომარაგების ქსელის რუკა
15	გაზ მომარაგების ქსელის რუკა
16	სანიღვრე ქსელის რუკა
17	სუსტი დენების მდებარეობის რუკა
18	ქირითადი და ღიალური გზების რუკა
19	ვიჟალური დომინანტი შენობების სქემა
20	არსებული სიტუაციის ფობოები
21	საპ. შენობების განთავსება (გენ-გეგმა)
22	პარკინგი
23	საპროექტო ტარიტორიის რელიეფის პვეთები და სიმაღლის განსაზღვრა
24	ინსოლიაცია
25	ინსოლიაცია
26	ინსოლიაცია
27	ინსოლიაცია
28	ინსოლიაცია
29	ინსოლიაცია
30	ინსოლიაცია
31	ინსოლიაცია
32	ინსოლიაცია
33	ინსოლიაცია
34	ინსოლიაცია
35	ინსოლიაცია
36	ინსოლიაცია
37	ინსოლიაცია
38	ინსოლიაცია
39	ინსოლიაცია
40	საპროექტო შენობების ვიჟალიზაცია
41	საპროექტო შენობების ვიჟალიზაცია
42	საპროექტო შენობების ვიჟალიზაცია

განმარტებითი ბარათი

გრგ ცვლილების საფუძველი

წარმოდგენილი გრგ-ს ცვლილების საფუძველია საქართველოს კანონი; "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს მუხლი 141; პუნქტი 7 და პუნქტი 13 -ით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

დაპროექტების საფუძველი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის #191 განგაგულებით დამტკიცებულ გრგ-ში ცვლილების მოთხოვნის მიზნით მპს „არტ-დიზაინი“-ის საპროექტო ჯგუფის მიერ მომზადდა დამკვეთის, (მპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს) საპროექტო დავალების, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის დადგენილება №59, მუხლი 21-ის, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 30 სექტემბრის დადგენილება #16-ით დამტკიცებული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის საფუძველზე, რაც ითვალისწინებს დამკვეთის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას.

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #291-ში (ს/კ 20,42,,01,560) მდებარე მართკუთხის ფორმის მქონე მიწის ნაკვეთზე დამისი ფართი შეადგენს 26213,0 კვ.მ. წარმოდგენილი ნაკვეთი განლაგებულია სანაპირო ზოლის ერთ-ერთ უაღმაშეცხად ადგილზე დავით აღმაშენებლის გამზირისა და თამარ მეფის სანაპიროს შორის, ყოფილი დ/ს „ჰორიზონტის“ ტერიტორიაზე, მას ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხრებიდან ესაზღვრება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც შესაძლოა ვიგულისხმობთ რეკრეაციულ ტერიტორიებად, სადაც მიზანშეწოლილია მოეწყოს დავით აღმაშენებლის გამზირისა და თამარ მეფის სანაპიროს დამაკავშირებელი საპარკო იფრასტრუქტურა.

რელიეფი თითქმის უცვლელია და შედგება ქვიშა ხრეშოვანი გრუნტისაგან. სეისმური დარაიონების რუკის შესაბამისად ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

სივრცით ტერიტორიული განვითარება

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 14 ივნისის #09 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით მეთაზნებელი საპროექტო ტერიტორიაზე შემოებათა განთავსების სქემა (გენ-გეგმა), სადაც განსაზღვრულია, პირველი სართულის დონეზე საერთო სარგებლობის ნაგებობები (სტილობატები, D და E ბლოკები), , სამი ურთიერთ დაკავშირებული 28 - 36 - 44 (A ;B;G; ბლოკები) სართულიანი მაღლივი სასტუმრო აპარტამენტები/ნომრები და ცალკე მდგომი 14 სართულიანი სასტუმროს მშენებლობა რომელთანაც დაკავშირებული იქნება 4 სართულიანი კაზინოს შენობა.

მეთაზნებელი გრგ-თი დადგენილი პარამეტრებისა და კოეფიციენტების ათვისება ჩამოყალიბებულია შემდეგნაირად:

- **კ-1=0,5**
- **კ-2= 6,7**
- **კ-3= 0,3**

საპროექტო შენობების სართულიანობა განისაზღვრულია შემდეგ ნაირად:

- **A - (ა) ბლოკი 28 სართული; H=95,5 m.**
- **B- (ბ) ბლოკი 36 სართული; H=116,5 m**
- **G- (გ) ბლოკი 44 სართული; H=143,5 m**
- **D- (დ) ბლოკი 1 სართული; H=7,5 m**
- **E- (ე) ბლოკი 1 სართული; H=7,5 m**
- **Z- (ზ) ბლოკი სასტუმრო 14 სართული; H=45,6 m**
- **T- (თ) ბლოკი კაზინო 4 სართული; H=16.5 m**

ხოლო რაც შეეხება წარმოდგენილ გრგ-ს დოკუმენტში მოთხოვნილ ცვლილებებს, განზრახულია:

- 1) დამკვეთის (მპს „ალიანსი ქობულეთი“-ს) საპროექტო დავალების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, პირველი ოთხი სართულის დონეზე **A-B-G** ბლოკებს შორის მდებარე საერთო სარგებლობის ნაგებობებში (სტილობატებში, **D** და **E** ბლოკებში), განხორციელდეს სართულთმორისი რაოდენობის ცვლილება, კერძოდ:
 - **D** და **E** ბლოკებში (სტილობატებში) დაემატა სართულები (სართულთა ფილები) +3.60 და +9.88 ნიშნულზე და +9.88 ნიშნულის გადახურვა, რომელიც ლითონის ფერმებით იქნება მოწყობილი (+16.28 ნიშნულზე).
 - აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია **"A" - "B" - "G"** ბლოკებში მე-2 სართულის სართულთა ფილის ცვლილება, კერძოდ +3.30 ნიშნულის ნაცვლად იქნება +3.60 ნიშნული. **"A" - "B" - "G"** ბლოკებში მე-2 სართულის ფილის ცვლილება არ შეეხება მე-2 სართულის გადახურვის ფილას +6.60 ნიშნულს.
- 2) საპროექტო ტექნიკური გარემოებებიდან გამომდინარე **"B"** და **"G"** ბლოკებში კომუნიკაციების მოწყობის მიზნით გაჩნდა ტექნიკური სართულის მოწყობის მოთხოვნილება და +6.60 ნიშნულზე მოეწყო 1,79 სმ. სიმაღლის ტექნიკური სართული, რომელიც დადგენილი წესის შესაბამისად მიღებულია არასრულ სართულად და შესაბამისად კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არ შედის.

შესაბამისად ცვლილება განიცადა მხოლოდ **"D"** და **"E"** ბლოკებში განლაგებული სტილობატების და **"B"** და **"G"** ბლოკებში მოქცეული შენობების სიმაღლე, აქედან გამომდინარე ცვლილებით მოთხოვნილი პარამეტრებისა და კოეფიციენტების ათვისება ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:

- **კ-1=0,5**
- **კ-2= 6,7**
- **კ-3= 0,3**

საპროექტო შენობების სართულიანობა განისაზღვრულია შემდეგ ნაირად:

- **A - (ა) ბლოკი 28 სართული; H=95.5 m.**
- **B- (ბ) ბლოკი 36 სართული; H=118,6 m**
- **G- (გ) ბლოკი 44სართული; H=142,6 m**
- **D- (დ) ბლოკი 4 სართული; H=16,5 m**
- **E- (ე) ბლოკი 4 სართული; H=16,5 m**
- **Z- (ზ) ბლოკი სასტუმრო 14 სართული; H=45,6 m**
- **T- (თ) ბლოკი კაზინო 4 სართული; H=16.5 m**

შენიშვნა! ზემოთ ჩამოთვლილმა ცვლილებებმა არ იქონია გავლენა დადგენილი **კ2-6.7** კოეფიციენტის ცვლილებაზე, **კ2-6.7** კოეფიციენტი უცვლელად რჩება.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სატრანსპორტო და საეკოლოგიური მისასვლელი, რაც შეეხება ავტო პარკინგს, ის მოეწყობა **A;B;G;D;E;** ბლოკების ქვეშ განლაგებულ მიწის ქვედა სართულზე.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის მოთხოვნების გათვალისწინებით საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა არანაკლებ 200 (ორასი) სასტუმრო ნომერი, სპა ცენტრი, ბავშვთა გასართობი სივრცე, კვების ობიექტები და ა.შ.

არქიტექტორი: /მალხაზ ქათამაძე/



საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია



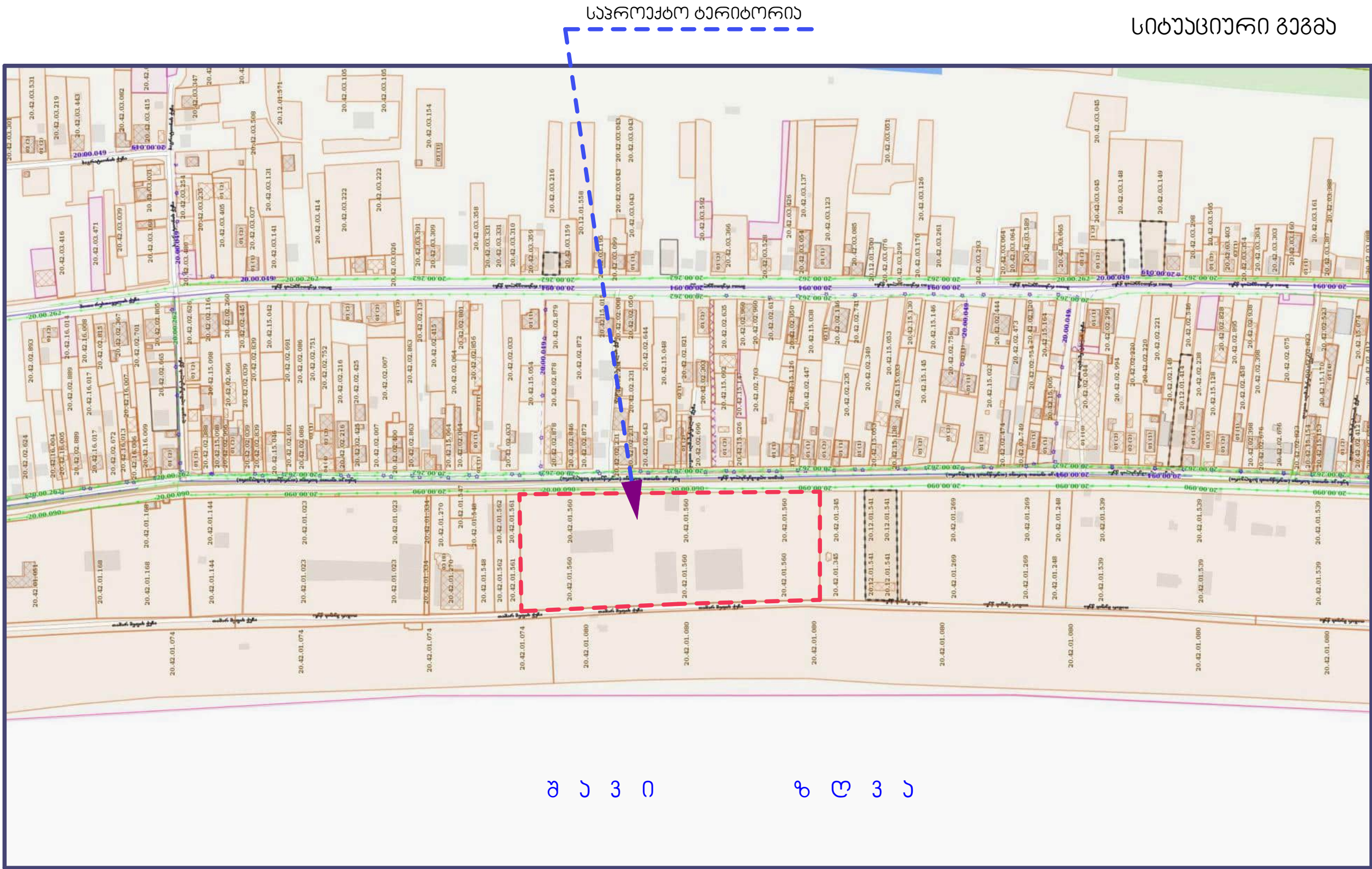
ლავით ალმაგვალის გზისკენი

ქობულეთის
ცენტრალური პარკი

ქობულეთის
ენიციკლიკების გზისკენი

რეინიგვის საღვარი

ფორმატი A 3		ქობულეთი 20186	
ქსკლიზაცია			
პროექტის ნიშნები			
</			



შ ა 3 0 ზ ღ 3 ა

ფორმატი A 3		მოზალატი 20186	
ქაქალიაქია			
პირიბიტი ნიშაბი			
საქონლის ბარიტორია ქოქარი			
ლაქაქაქი:		მისაქარაქი:	
გქს "ქლიასი ქოქალიქი"		ქოქალიქი ალაქაქალის გაქს. N291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის საქალაქოლაქა			
მრავალქაქაქიური ოქიაქაქი			
მის: ქ.ქოქალიქი ღაქიქი ალაქაქალის გაქს. N291			
შემსრულელებლი			
გქს "არქ-ღიქაქიქი" ს/ნ: 247007297		აქარის ა/რ ალაქაქაქის ქარაქ N 16 ქ. ქოქალიქი	
თარაქოქოქა	გარაქი	ქაქალიქი	
ღიქაქაქოქი	მ.ქაქაქაქი	ქაქალიქი	
არაქაქაქოქი	მ.ქაქაქაქი	ქაქალიქი	
მასშაბი	1:100	სიბუჯიური გეგმა	
თარიღი			
საქალი	ფარაქლაქი	ფარაქლაქი	
გარაქაქაქაქის რაქალიქიქის გეგმა		გრგ-04	



ფასი:	მისამართი:
შპს "ულისი ქობულეთი"	ქობულეთი უმაღლესი რაიონი, №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური

ᲛᲠᲚᲗᲚᲙᲚᲙ

მის: ქ.ქობულეთი
ლაპით აღმავლობის გზა. №291

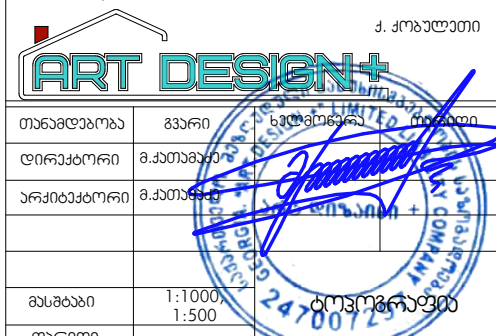
შემსრულებელი

შპს "არტ-დიზაინი"
ს/ნ: 247007297

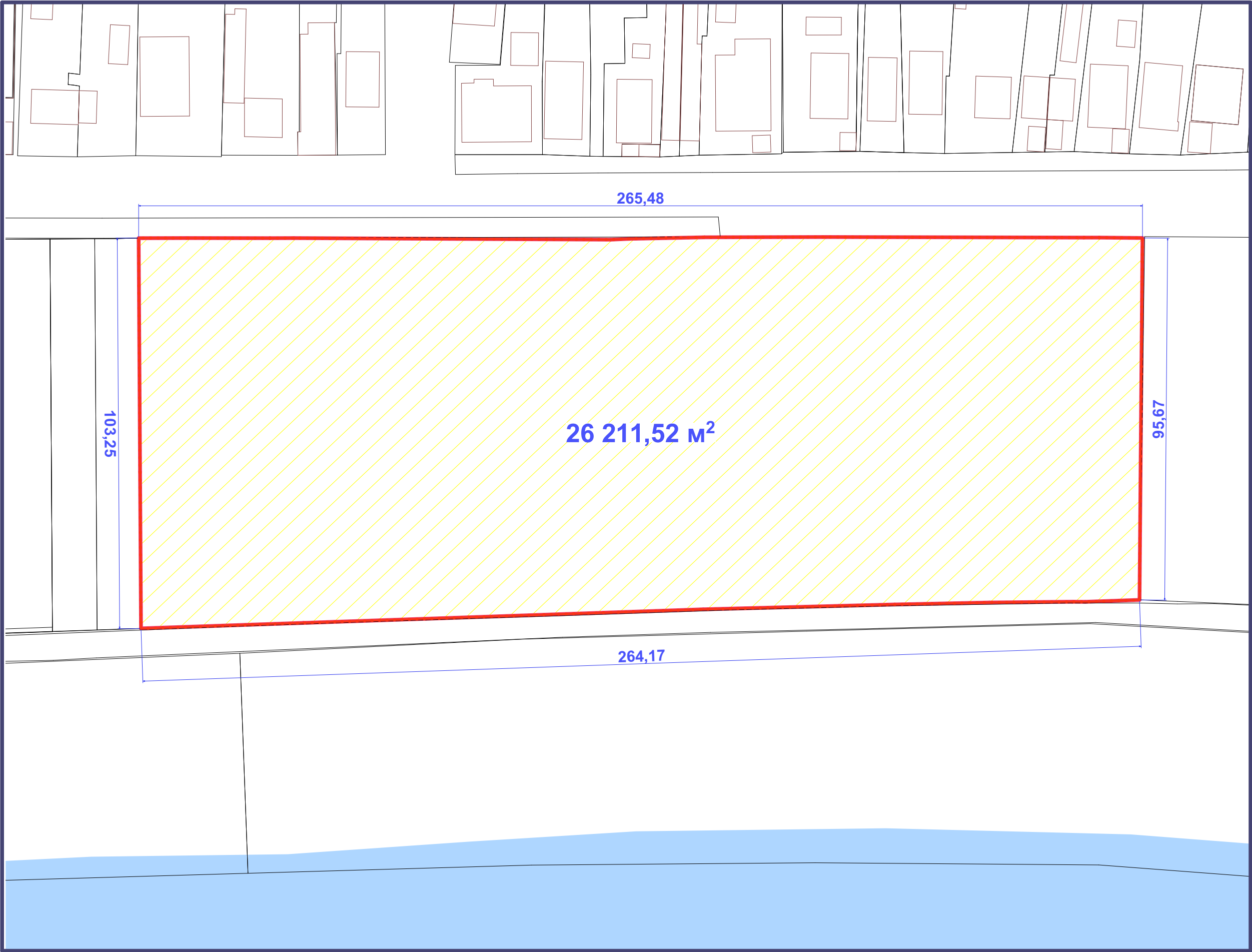
ᐃᕐᕐᕐᕐᕐ ᐃ/ᕐ

უმახვიდონ ქვეშ № 16

ქ. ქობულაძე



თანადგობა	გარი	ხატაშვილი	თეიმურაზი
დირექტორი	მ.ათაბაგი		
არქიტექტორი	მ.ათაბაგი		
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ბ.კიკნაძე	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცლები
განმარტების რეგისტრაციის გეგმა			გვ.8-05



ფორმატი A 3		ქოზულატი 20186	
ქსკლიზაცია			
პრობოტი 608660			
საკრეპტო ბარიტორის ქონტარი			
ლაშაქი:		მისაბარტი:	
შპს "ულისასი ქოზულატი"		ქოზულატი ალმაშნაბლის ბაშ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროპტის სახლშოლა			
მრავალფანქიური ოზიქტი მის: ქ.ქოზულატი ლაპიქ ალმაშნაბლის ბაშ. №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297		ააარის ა/რ აომახიქს ქარა № 16 ქ. ქოზულატი	
თარაშოლა	ბარი	საქოშოლა	
დიქაქო	მ.ქათაშაქ	მ.ქათაშაქ	
არქიტექტო	მ.ქათაშაქ	მ.ქათაშაქ	
მასშაბი 1:1000			
თარი	საკრეპტო ბარიტორის ქონტარი		
საბლა	ფარცლა	ფარცლა	
განაშენიანების რეგულარიქის გეგმა		გრგ-06	



დამკვეთი:	მისამართი:
შპს "ულისანი ქოზულატი"	ქოზულატი ალმაგვანის გზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)

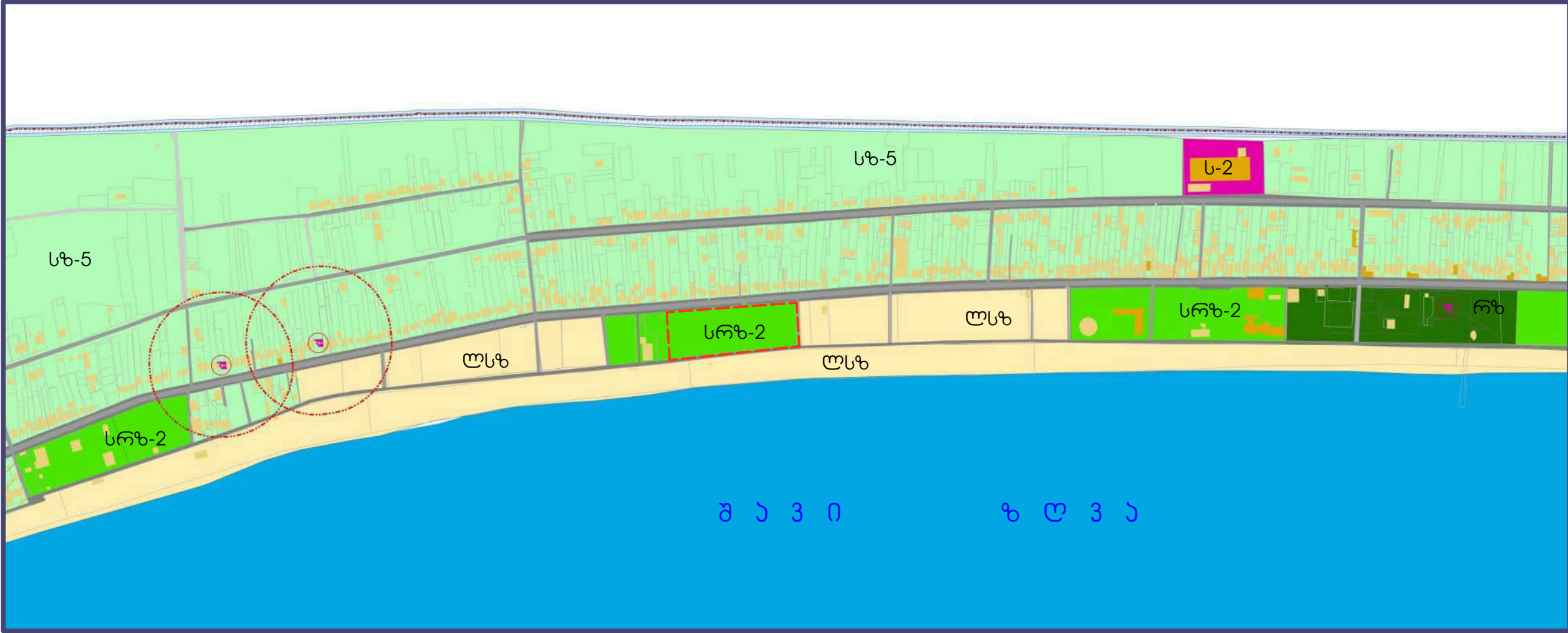
პროექტის სახელწოდება	
მრავალფუნქციური ობიექტი	
მის: ქ.ქოზულატი დავით აღმაშენებლის გზა, №291	

შემსრულებელი	
შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297	აპარის ა/რ პროექტის ქარა № 1.6 ქ. ქოზულატი

თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარი
დირექტორი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი
არქიტექტორი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი
მასშტაბი	1:100, 1:200	ტერიტორიის განმარტება	
თარიღი			

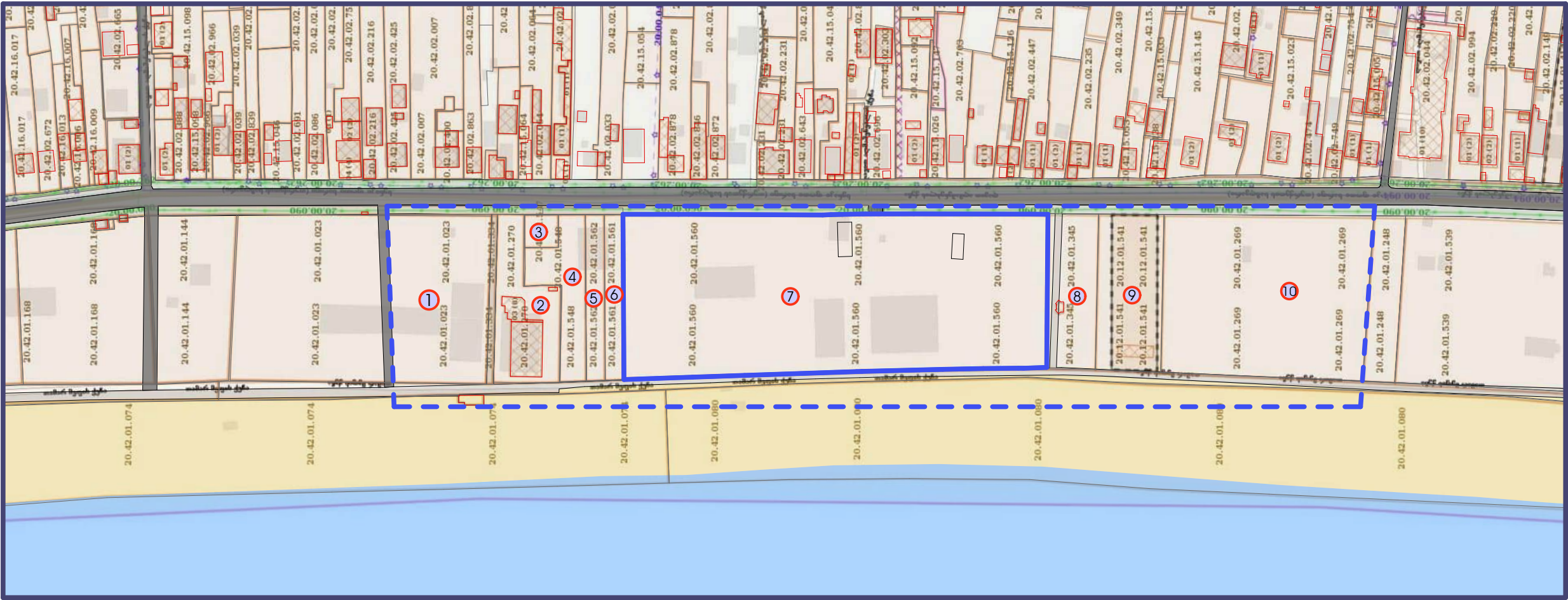
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
განმარტების რეგულირების გზა		გზ-07

საკონსტრუქციო ტერიტორიისა და გარემო არსებული ტერიტორიების ფუნქციური ზონირება



პირობითი ნიშნები

არხი	ადმინისტრაციული საზღვარი (ხედვა)	რზ	სსზ-2 (კ1=0.7; კ2=4.0-მდე; კ3-0.1)
ტროტუარი	სასოფლო სამეურნელო ზონა	ს-1	სზ-1 (კ1=0.5; კ2=0.8-მდე; კ3-0.3)
ქუჩა	ლსზ	ს-2	სზ-3 (კ1=0.5; კ2=1.3-მდე; კ3-0.2)
გრუნტის გზა	სანზ	სპეცზ	სზ-5 (კ1=0.5; კ2=1.8-მდე; კ3-0.1)
საკადასტრო ფენა	ტრ-1	სრზ-2 (კ1=0.3; კ2=3.0-მდე; კ3-0.1)	სზ-6 (კ1=0.5; კ2=2.2-მდე; კ3-0.1)
წყალდაცვითი ზონა	რზ	სსზ-1 (კ1=0.6; კ2=3.0-მდე; კ3-0.1)	



№1 S=16608.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება (ლს) ზონას
ჯოჯიყნებები განსაზვრული არაა
საუთრება: შპს "აღმარებლის 291"

№2 S=3220.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება
(სრ-2) ზონას
ჰ-1= 0.3 ღა შაღღანს 966.0 ჰა.
ჰ-2= 3.0-ღღა ღა შაღღანს 9660.0 ჰა.
ჰ-3= 0.1 ღა შაღღანს 322.0 ჰა.
საუთრება:შპს "გრინ ღაველოჰებრი"

№3 S=426.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება
(სრ-2) ზონას
ჰ-1= 0.3 ღა შაღღანს 127.8 ჰა.
ჰ-2= 3.0-ღღა ღა შაღღანს 1278.0 ჰა.
ჰ-3= 0.1 ღა შაღღანს 43.0 ჰა.
საუთრება: ჰაბა ალიმონაი

№4 S=2188.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება
(სრ-2) ზონას
ჰ-1= 0.3 ღა შაღღანს 656.4 ჰა.
ჰ-2= 3.0-ღღა ღა შაღღანს 6564.0 ჰა.
ჰ-3= 0.1 ღა შაღღანს 220.0 ჰა.
საუთრება: ჰოგულაღის მუნიციპალიტატი

№5 S=1224.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება
(სრ-2) ზონას
ჰ-1= 0.3 ღა შაღღანს 367.2 ჰა.
ჰ-2= 3.0-ღღა ღა შაღღანს 3672.0 ჰა.
ჰ-3= 0.1 ღა შაღღანს 125.0 ჰა.
საუთრება: ჰოგულაღის მუნიციპალიტატი

№6 S=1200.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება
(სრ-2) ზონას
ჰ-1= 0.3 ღა შაღღანს 360.0 ჰა.
ჰ-2= 3.0-ღღა ღა შაღღანს 3600.0 ჰა.
ჰ-3= 0.1 ღა შაღღანს 120.0 ჰა.
საუთრება: ჰოგულაღის მუნიციპალიტატი

№7 S=26213.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება
(სრ-2) ზონას
ჰ-1= 0.3 ღა შაღღანს 7863.9 ჰა.
ჰ-2= 3.0-ღღა ღა შაღღანს 78639.0 ჰა.
ჰ-3= 0.1 ღა შაღღანს 2622.0 ჰა.
საუთრება: შპს " აღიანსი"

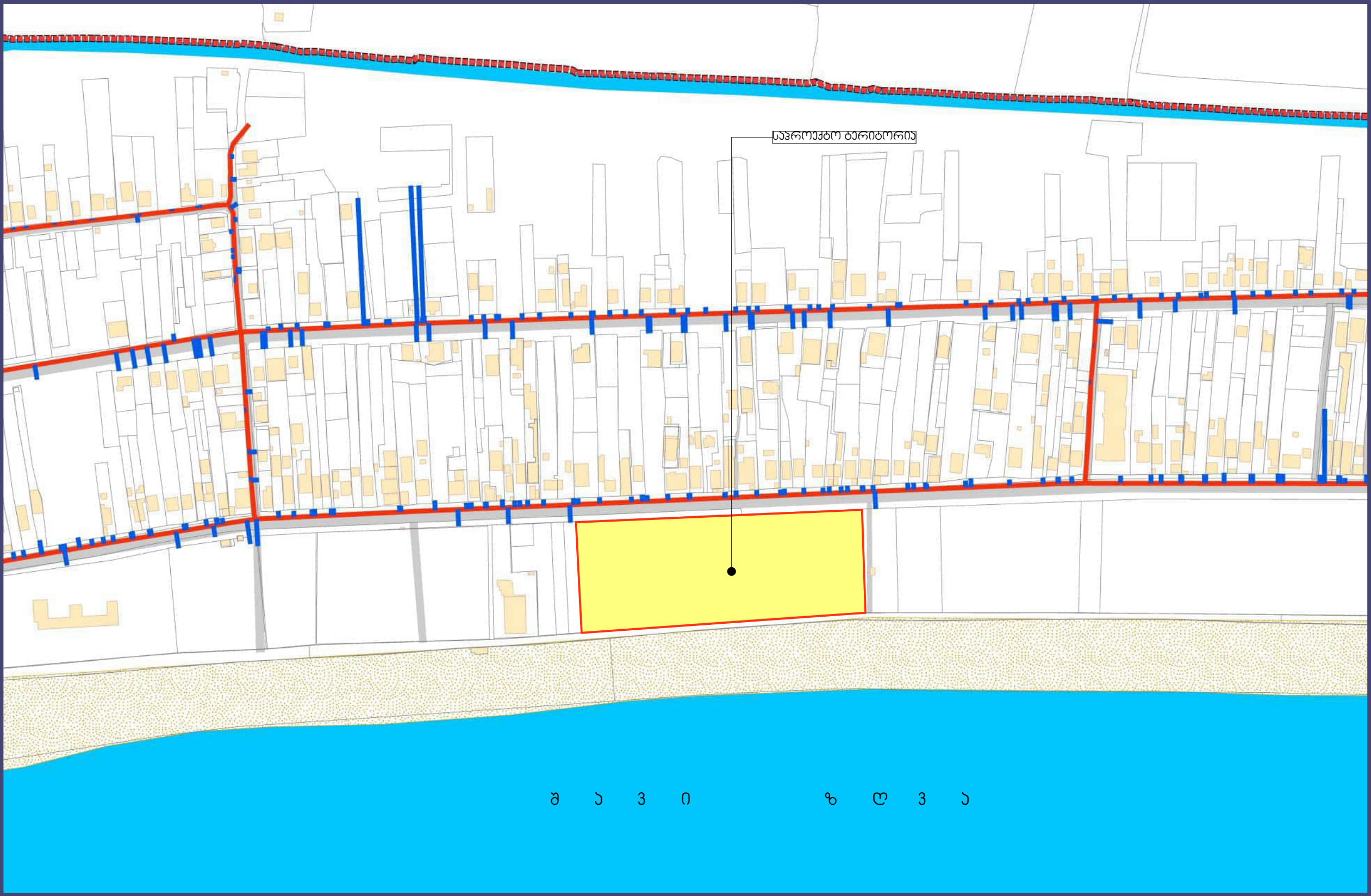
№8 S=2962.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება
(სრ-2) ზონას
ჰ-1= 0.3 ღა შაღღანს 888.6 ჰა.
ჰ-2= 3.0-ღღა ღა შაღღანს 8886.0 ჰა.
ჰ-3= 0.1 ღა შაღღანს 297.0 ჰა.
საუთრება: ჰოგულაღის მუნიციპალიტატი

№9 S=2962.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება (ლს) ზონას
ჯოჯიყნებები განსაზვრული არაა.
საუთრება: ჰოგულაღის მუნიციპალიტატი

№10 S=12966.0 ჰა.
ბარიტორია მიეკუთვნება (ლს) ზონას
ჯოჯიყნებები განსაზვრული არაა.
საუთრება: ჰოგულაღის მუნიციპალიტატი

ფორმატი A 3		ქობულეთი 20186		
ქსქლიქსი				
პრობოტი ნიშნები				
ქსქსი არალი				
ღამაქტი:		მისამართი:		
შქს "ალიანსი ქობულეთი"		ქობულეთი აღმამბლის ზამ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)		
პრობქსი სხელქოღა				
მრავალფამქიური ოზიქბტი მის: ქ.ქობულეთი ღამო აღმამბლის ზამ. №291				
შემსრულეღელი				
შქს "არტ-ღიზიანიი" ს/ნ: 247007297		ააისი ა/რ აომბნიმის ქამა № 16 ქ. ქობულეთი		
თამბღოღა	გამრი	ნელმომბა	ნიქოღი	
ღიქამბოი	მ.ქამამა			
არქიბამბოი	მ.ქამამა			
მსმბაბი	1:3000	მისი ნაქოღის ზამბიღა		
თარიღი				
საბო		ფარმბი	ფარმბი	
განამბიანის რამბიიანის ზამბა				გრგ-10

წყალსადენი ქსკალის რუკა



- წყალსადენი ქსკალი
ლიამებრი Ø 355
- დაერთების ქსკალი
ლიამებრი სხვადასხვა
- გენოზა
- ხაღსტბრი
- საპროექტო ტერიტორია



ღამაჰატი:	მისამართი:
შკს "უღიანსი ქოზალეთი"	ქოზალეთი ულმანგალის გზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სხალწოღაზა

მრავალფუნქციური
ოზიექტი

მის: ქ.ქოზალეთი
ღამი თ.ულმანგალის გზა, №291

შემსრუღებელი

შკს "არტ-ღიზაინი+"
ს/გ: 247007297

აჰარის ა/რ
აოზანიმის ქარა № 16
ქ. ქოზალეთი

ART DESIGN+

თანამღოზობა

გვარი

გულგოზა

მისამართი

ღირაქტორი

მ.ქათამაი

მისამართი

მისამართი

არქიტექტორი

მ.ქათამაი

მისამართი

მისამართი

მასშტაბი

1:100

წყალსადენი
ქსკალის რუკა

თარიღი

სტაღია	ფარცღაზი	ფარცღაღი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		გრგ-12

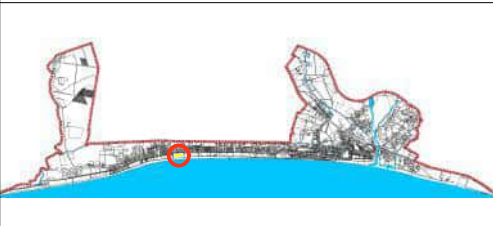
საანალიზაციო ქსელი
ლიმბერი Ø 300

საანალიზაციო ჯა

შენობა

ხადასტრი

საპროექტო ტერიტორია



დამკვეთი:	მისამართი:
შპს "ულისანი ქოზალეთი"	ქოზალეთი ალმაგვალის გზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
**მრავალფუნქციური
ოზიქტი**
მის: ქ.ქოზალეთი
ლაპით ალმაგვალის გზა, №291

შემსრულებელი
შპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297
აზარის ა/რ
აომახიძის ქარა № 16
ქ. ქოზალეთი

ART DESIGN+

თანამდებობა

გვარი

სახელი

ფ.ი.ო.

დირექტორი

მ.კათაშვილი

არქიტექტორი

მ.კათაშვილი

მასშტაბი

1:100

თარიღი

2024.01.15

სტადია

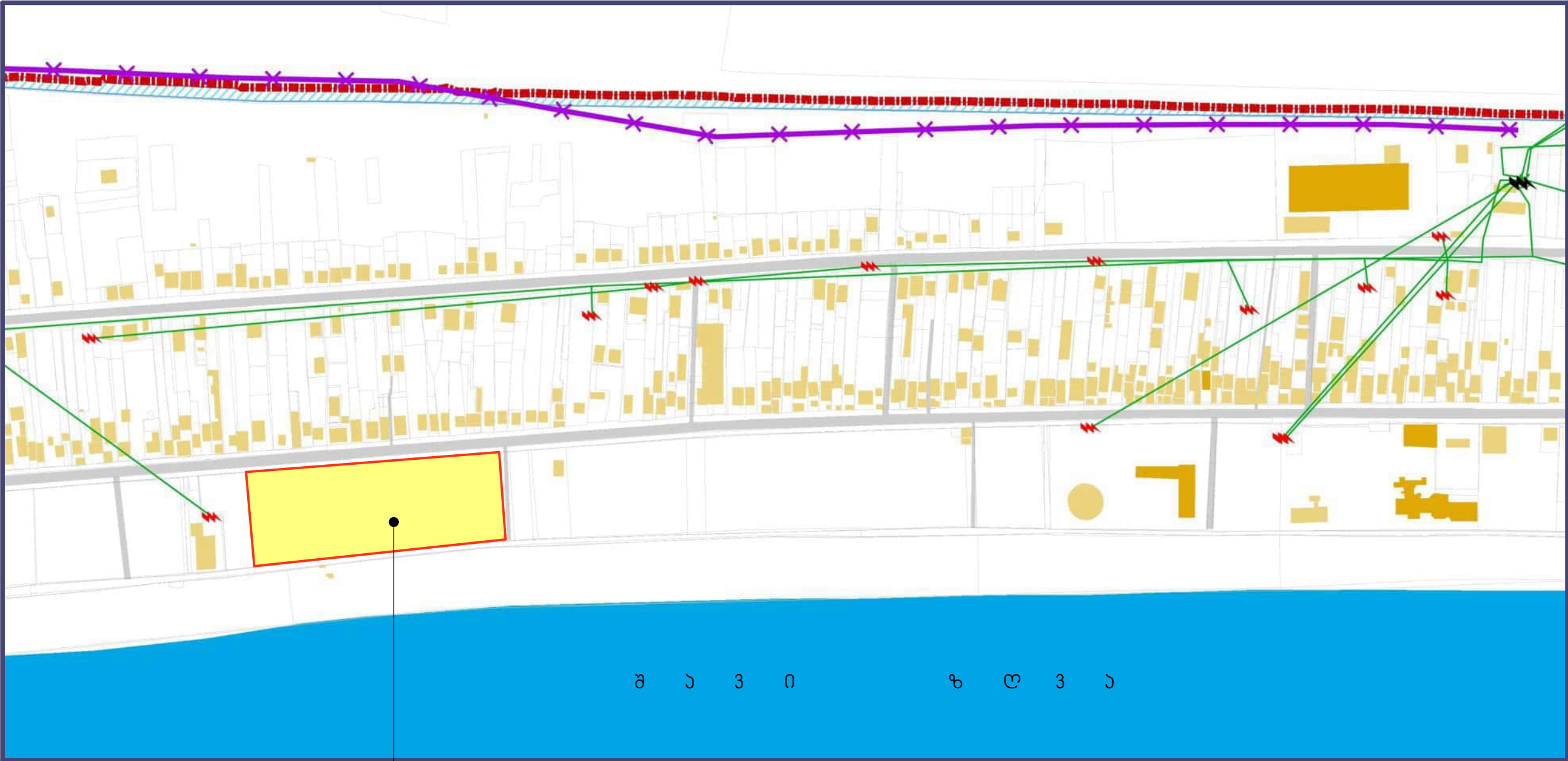
ფურცლები

ფურცელი

განმარტების
რეგულირების გზა

გზ-13

ელექტრომონტაჟის ქსელის რუკა



საპროექტო ტერიტორია

მაღალი ძაბვის ხაზი 35 კვ.

ქალაქის ელ.მონტაჟის ქსელი 6/10 კვ.

საბრუნსფორმაციო ქვესადგური

გამანაწილებელი ქვესადგური

შენობა

ხაღსაბრუნ



დამკვეთი:	მისამართი:
შპს "უნიტარსი ქობულეთი"	ქობულეთი ალ.შენაშვილის გამზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური ობიექტი
მის: ქ.ქობულეთი ლაიფთაშვილის გამზ. №291

შემსრულებელი
შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297
აზარის ა/რ პროექტის ქარა № 16 ქ. ქობულეთი

თანამფლობელობა	გვარი	სახელი	გვარი
დირექტორი	მ.კახიძე	მ.კახიძე	მ.კახიძე
პროექტორი	მ.კახიძე	მ.კახიძე	მ.კახიძე
მასშტაბი	1:100	მ.კახიძე	მ.კახიძე
თარიღი		მ.კახიძე	მ.კახიძე

სტადია	ფურცლები	ფურცლები
განმარტების რუკის რუკა		განმარტების რუკის რუკა

ქსკალიზაცია

პროექტი ნიშნები



ქალაქის გზ.მონარაგების დაბალი
წვევის ქსელი დიაგნოზი Ø 100

- განგა
- ხადასტრი

საკონსტრუქციო ტერიტორია



დამკვეთი:

მისამართი:

გვს
"უნივერსალი ქოზალეთი"

ქოზალეთი
უნივერსალის გზ. №291
(ს/პ 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება

მონარაგების
ოპერატი

მის: ქ.ქოზალეთი
დავით უნივერსალის გზ. №291

შემსრულებელი

გვს "არტ-დისაინი"
ს/გ: 247007297

აპარის ა/რ
პროექტის ქარა № 16
ქ. ქოზალეთი



თანამდებობა	გვარი	გვარი
დირექტორი	მ.ქოზალეთი	მ.ქოზალეთი
არქიტექტორი	მ.ქოზალეთი	მ.ქოზალეთი

მასშტაბი	1:100
თარიღი	

სტადია

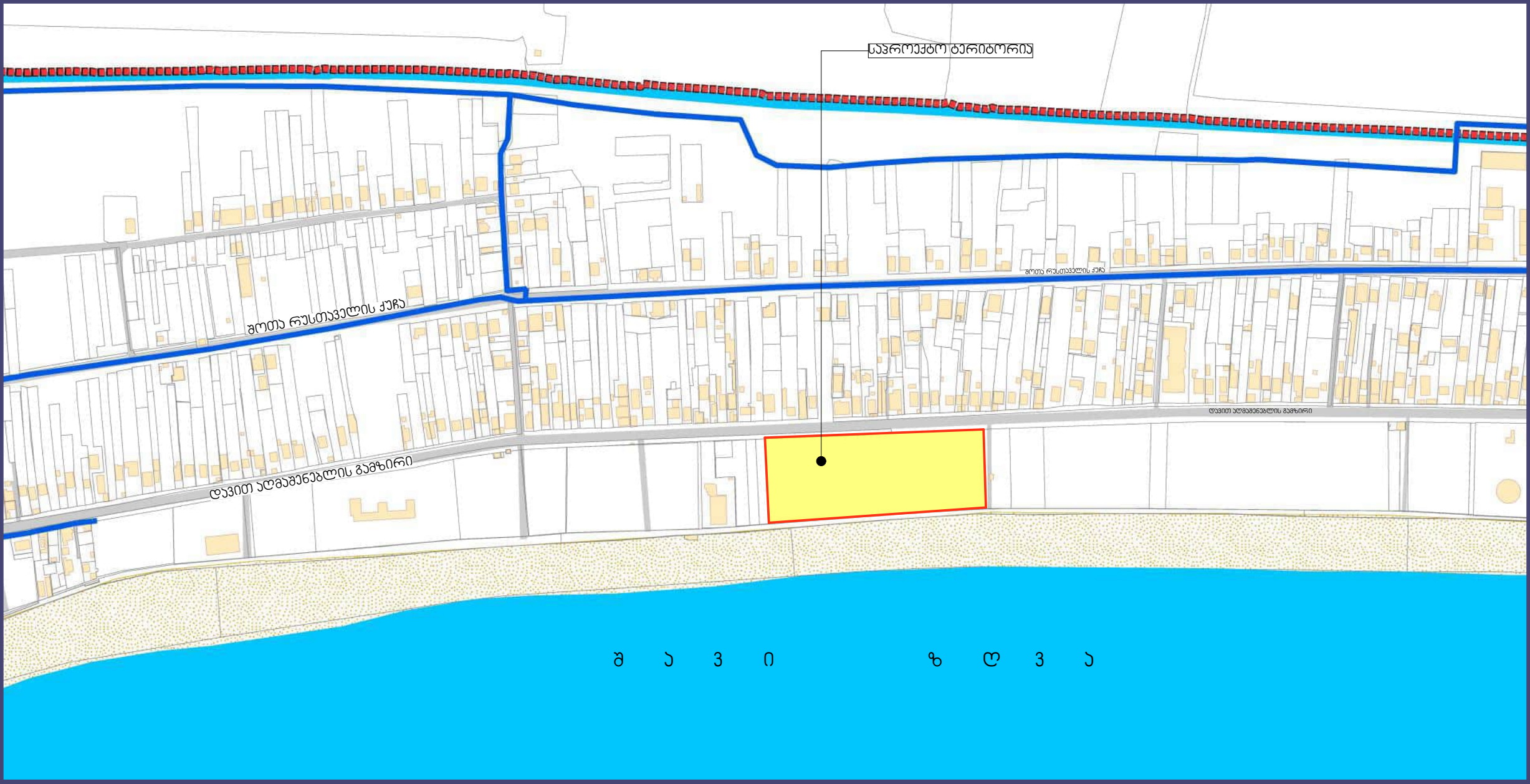
ფურცლები

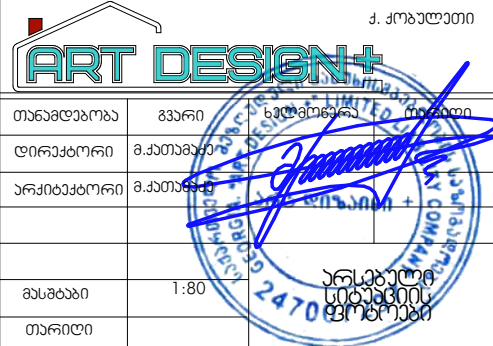
ფურცელი

განმარტების
რეგულირების გზა

გვ. 15

გზ. მონარაგების რეგულირების



ფორმატი A 3		ქოზულეთი 20186	
ქსკალიზაცია			
პირიოტი ნიშნები			
			
ღამავეთი:		მისამართი:	
შპს "უღინსი ქოზულეთი"		ქოზულეთი ულმანგალის გზაზე, №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სხალფოღა			
მრავალფუნქციური ოზიექტი მის: ქ.ქოზულეთი ღავით უღმანგალის გზაზე, №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-ღიზანინი+" ს/ნ: 247007297		აღარის ა/რ აღმანმის ქარა № 16 ქ. ქოზულეთი	
			
თანამღოზა	გვარი	სულფოღა	მისამართი
ღირქაოური	მ.ქათამა		
არქიტექტოური	მ.ქათამა		
მასშტაბი	1:80	არსებული სიბუაციის ფოტოგრაფი	
თარიღი			
სტაღია		ფარცღაბი	ფარცღაღი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			გრგ-20

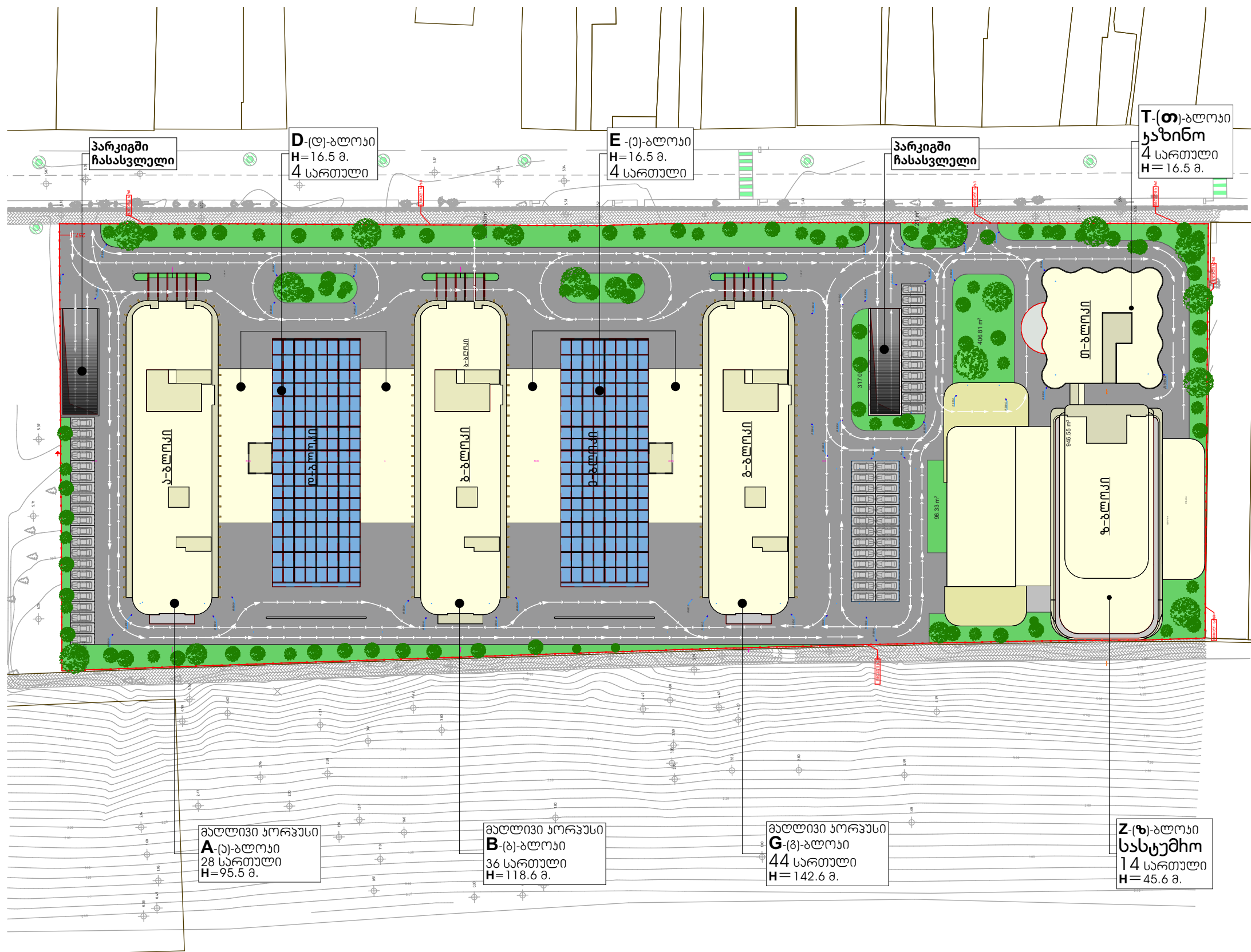
არსებული სიბუაციის ფოტო სამსრეთის მხრიღან



არსებული სიბუაციის ფოტო ჩრდილოეთის მხრიღან



ფორმატი A3	ქოვალთი 20186	
ქვესტრუქტურა		
პროექტით ნიშნები		
საპროექტო გარემოს საზღვარი		
ლაგვითი:	მისამართი:	
შპს "უნივერსი ქოვალთი"	ქოვალთი უნივერსიტეტის გზა, №291 (ს/პ 20.42.01.560)	
პროექტის სახელწოდება		
მრავალფუნქციური ობიექტი		
მის: ქოვალთი ლაგვით უნივერსიტეტის გზა, №291		
შემსრულებელი		
შპს "არტ-დისაინი" ს/ნ: 247007297		ავტორის პ/რ პროექტის პ/რ № 16 ქ. ქოვალთი
თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	შ.პატიშვილი	მ.პატიშვილი
არქიტექტორი	შ.პატიშვილი	მ.პატიშვილი
მასშტაბი	1:2000, 1/1000	საპროექტო გარემოს განმარტება (შპს- გარემო)
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
განმარტების რეგულირების გეგმა		მრგ-21

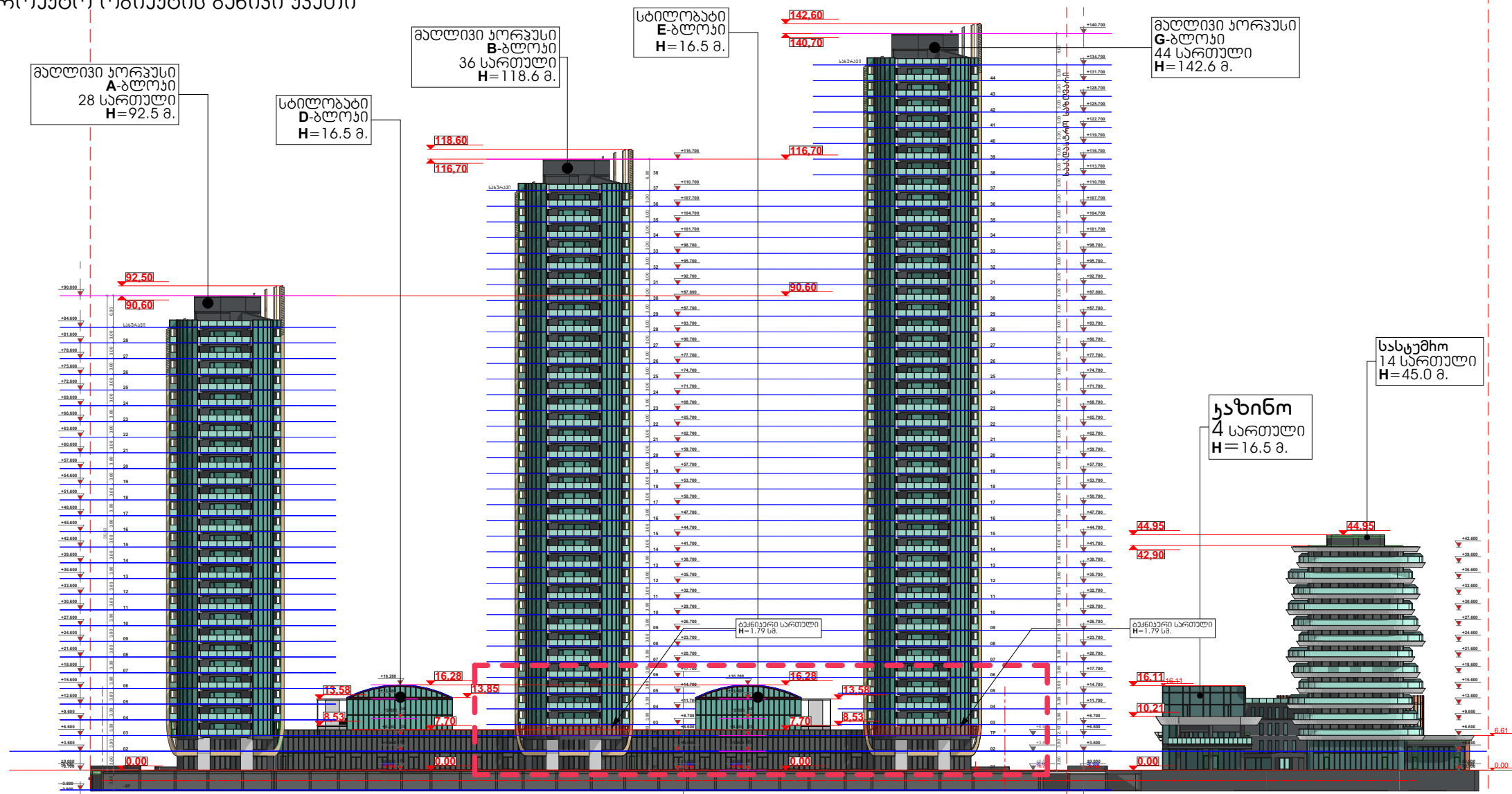


მიწის ქვედა ავტოპარკინგი 396 ავტომობილზე

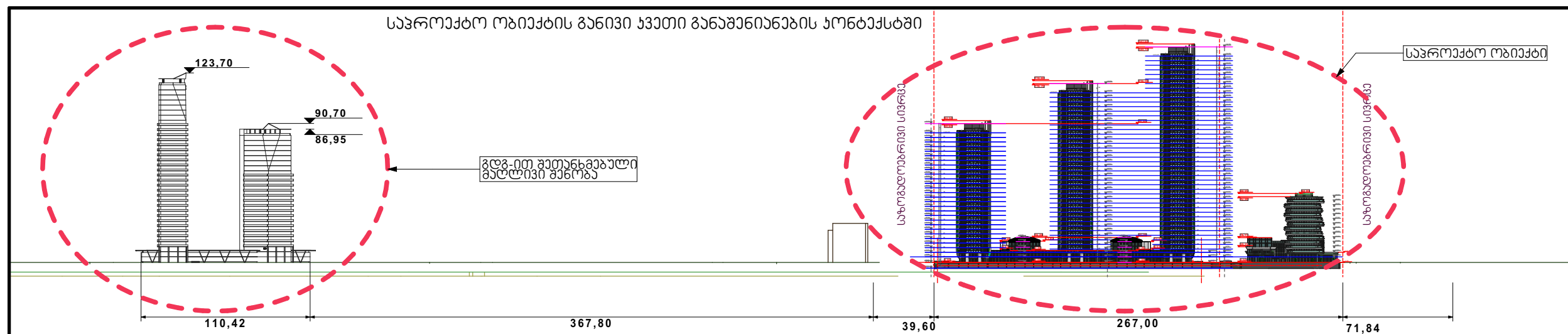
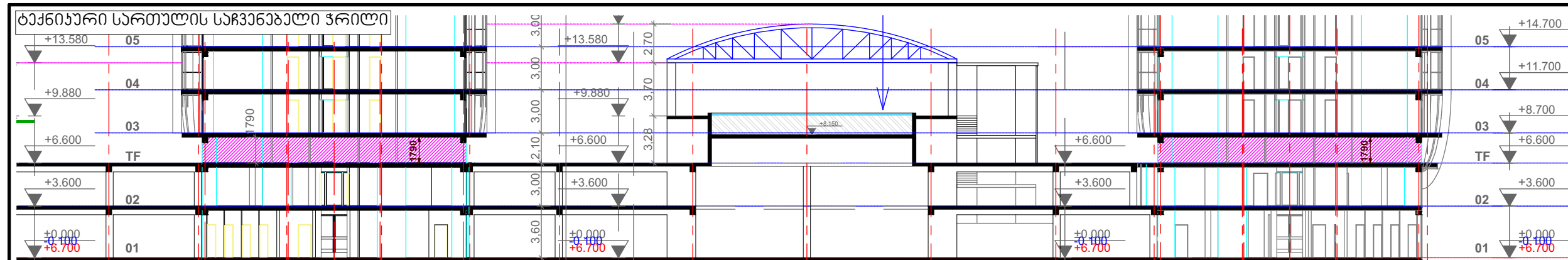


ფორმატი A 3		ქოზალთი 20186	
ქსკლიზაცია			
პრობითი ნიშნები			
საქონლის გაყიდვის საბაზის			
დამკვეთი:		მისამართი:	
შპს "უნიფიკატი ქოზალთი"		ქოზალთი ალმაგანის გზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სახელწოდება			
მრავალფუნქციური ობიექტი			
მის: ქ.ქოზალთი დამკვეთის ალმაგანის გზა, №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-დისაინი+" ს/ნ: 247007297		აპარის ა/რ პროექტის ქარა № 16 ქ. ქოზალთი	
თარგმანობა	გვარი	სახელი	მისამართი
დირექტორი	მ.ქათამაძე		
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე		
მასშტაბი	1:1000	პარკინგი	
თარიღი			
სტადია	ფურცლები	ფურცლები	
განმარტების რეგულაციების გზა			გზ-22

საზოგადოებრივი სივრცე



საზოგადოებრივი სივრცე



ფორმატი A 3	ჟოზეფი 20186	
ქსპლიკაცია		
პრობლემატიკა		



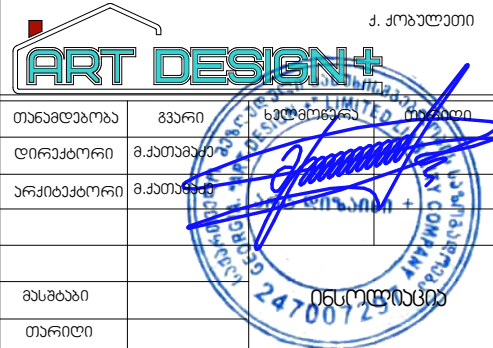
დაგვანი:	მისამართი:
გვს "ელინისი ქობულეთი"	ქობულეთი აღმავნების გზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)
პროექტის სახელწოდება	
გრაველფუნქიარი ოპიქტი	
მის. ქობულეთი დავით აღმაგნების გზა, №291	

შემსრულებელი

შპს "არტ-დიზაინი"
ს/ნ: 247007297

აჭარის ა/რ
აფხაზეთის ქარა № 16
ქ. ქობულეთი

			
თანადგობა	გვარი	გალერეა	თარიღი
დირაქტორი	მ.ათაბაგო		
არქიტექტორი	მ.ათაბაგო		
მასშტაბი	1:1000, 1:300, 1:330,	საერთაშორისო ბარძიმორის ნაღვლიანი პარკი დ.სიხაშვილის განსახლება	
თარიღი	85		
სტაფი		ფარულაი	ფარულაი
გუბაშინაშვილის ნაღვლიანობის გზა			გვ-23

ფორმატი A 3		ქოზალეთი 20186	
ქსკალიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
			
ღამავეთი:		მისამართი:	
შპს "ულისანი ქოზალეთი"		ქოზალეთი ალმაშენებლის ბაზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სხელწოდება			
მრავალფუნქციური ოზიპტი მის: ქ.ქოზალეთი ღამით ალმაშენებლის ბაზა, №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აზარის ა/რ აომახმის ქარა № 16 ქ. ქოზალეთი	
			
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	რეალი
დირაქტორი	მ.ქათამაძე		
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე		
მასშტაბი		ინსოლაცია	
თარიღი			
სტალია		ფარცვაბი	ფარცვალი
განაშენებლის რეკონსტრუქციის გეგმა			გრგ-24

ქალაქ ქოზულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი #291 (ს.კ.20,42,01,560) მრავალფუნქციური კომპლექსის (აპარტოტელი) მშენებლობასთან დაკავშირებით ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პროექტი

ქოზულეთი, 2023 წელი

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. ქოზულეთში (დ. აღმაშენებლის გამზირი #291), სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა (ნახ. გრგ-04).

წინამდებარე სამუშაოს მიზანია დადგინდეს, თუ რა ზეგავლენას მოახდენს ეს მშენებლობა მეზობლად მდებარე შენობების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობებზე.

ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პროექტი არ საზღვრავს საპროექტო ობიექტის ქალაქგეგმარებითი და სივრცით–მოცულობითი გადაწყვეტის მართლზომიერებას, რაც არქიტექტურული/ქალაქგეგმარებითი პროექტის ავტორების პრეროგატივაა. იგი მხოლოდ ამოწმებს პროექტის შესაბამისობას ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმებთან და, დარღვევის შემთხვევაში, იძლევა რეკომენდაციას პროექტის კორექტირებაზე მისი ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ინსოლაციის და ბუნებრივი განათებულობის პროექტის შესადგენად დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი იქნა გენგემა, დასაპროექტებელი შენობების მოცულობების დატანით. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია, ცალკემდგომი 14 სართულიანი სასტუმროს მშენებლობა რომელთანაც დაკავშირებული იქნება 4 სართულიანი კაზინოს შენობა და სამი მაღლივი კორპუსი, (რომლებიც პირველი და მეორე სართულების ღონეზე დაკავშირებული არიან ერთმანეთთან). დამკვეთმა წარმოადგინა, აგრეთვე, ფოტოსურათები პანორამული ხედებით, აღმოსავლეთის მხრიდან მდებარე შენობების სიმაღლეები სათანადო ნიშნულებით.

ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიშები შესრულებული იქნა ამ მასალებზე დაყრდნობით.

ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების დადგენა მდგომარეობს საანგარიშო სქემა-გენგეგმის შედგენაში , ტერიტორიის დაჩრდილვის დღიური და საათობრივი სქემების აგებაში , აღმოსავლეთის მხრიდან დაჩრდილულ შენობებზე საანგარიშო წერტილების შერჩევაში, მათ მიმართ დაჩრდილვის კონტურის აგებაში, ინსოლაციის საანგარიშო კოეფიციენტების გაანგარიშებაში და მიღებული შედეგების ნორმირებულ მაჩვენებლებთან შედარებაში.

ამ მეთოდოლოგიის შესაბამისად, აგებულ იქნა საპროექტო შენობების მიერ ტერიტორიის დღიური და საათობრივი დაჩრდილვის სქემა, რომლის მიხედვითაც განისაზღვრა, თუ საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიების რა ნაწილი, რომელ საათზე იჩრდილება (ნახ. გრგ-27).

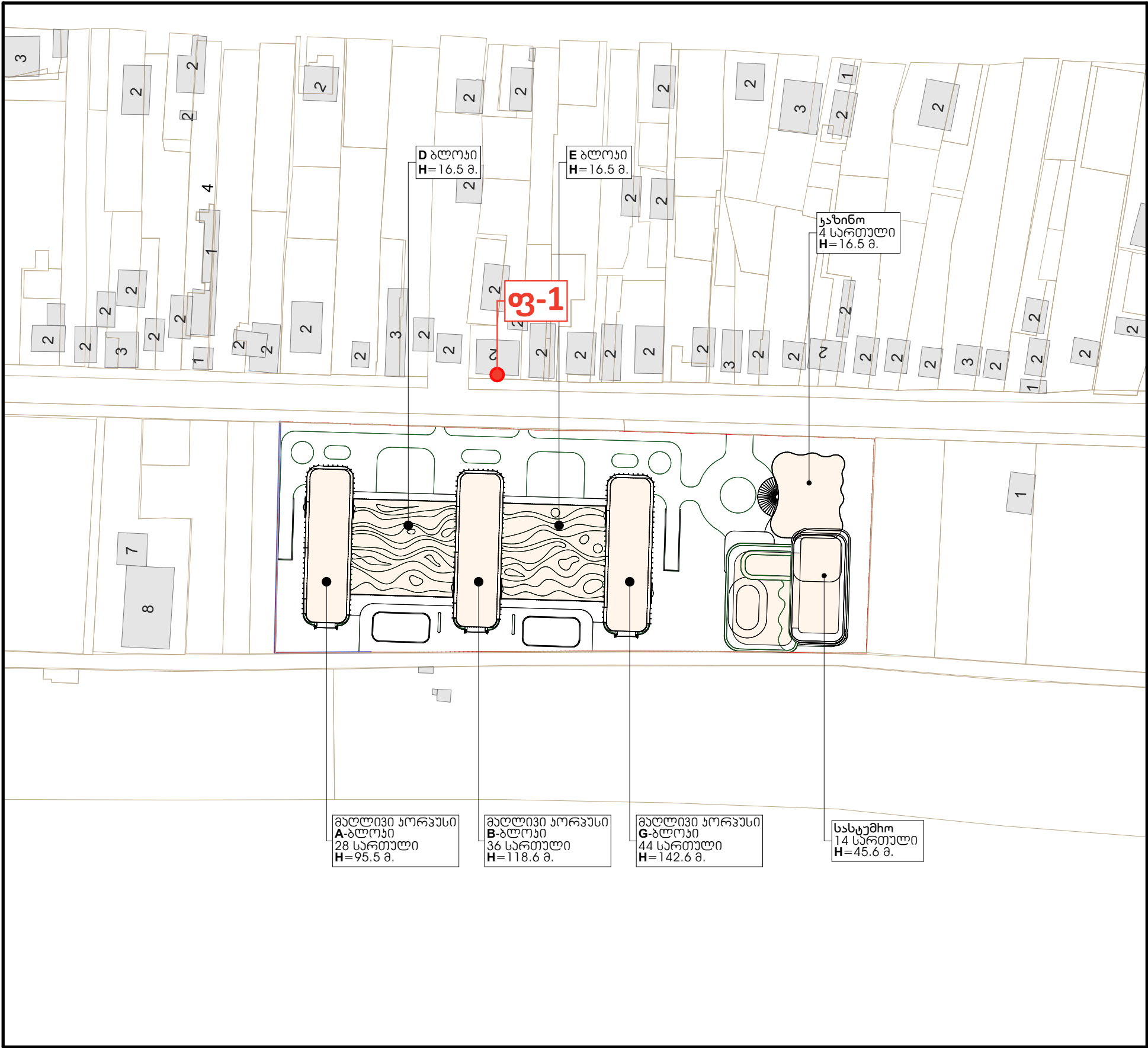
იმის გასარკვევად, თუ რა გავლენას ახდენს საპროექტო შენობები აღმოსავლეთით მდებარე შენობების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობებზე, შერჩეულ იქნა ერთი საანგარიშო წერტილი: ფ-1, (ინსოლაცია) და „ა“ წერტილი (განათებულობა)- ნახ. გრგ-25.

ინსოლაციის ანგარიშის დიაგრამა წარმოდგენილია ნახაზებზე- გრგ-26,.

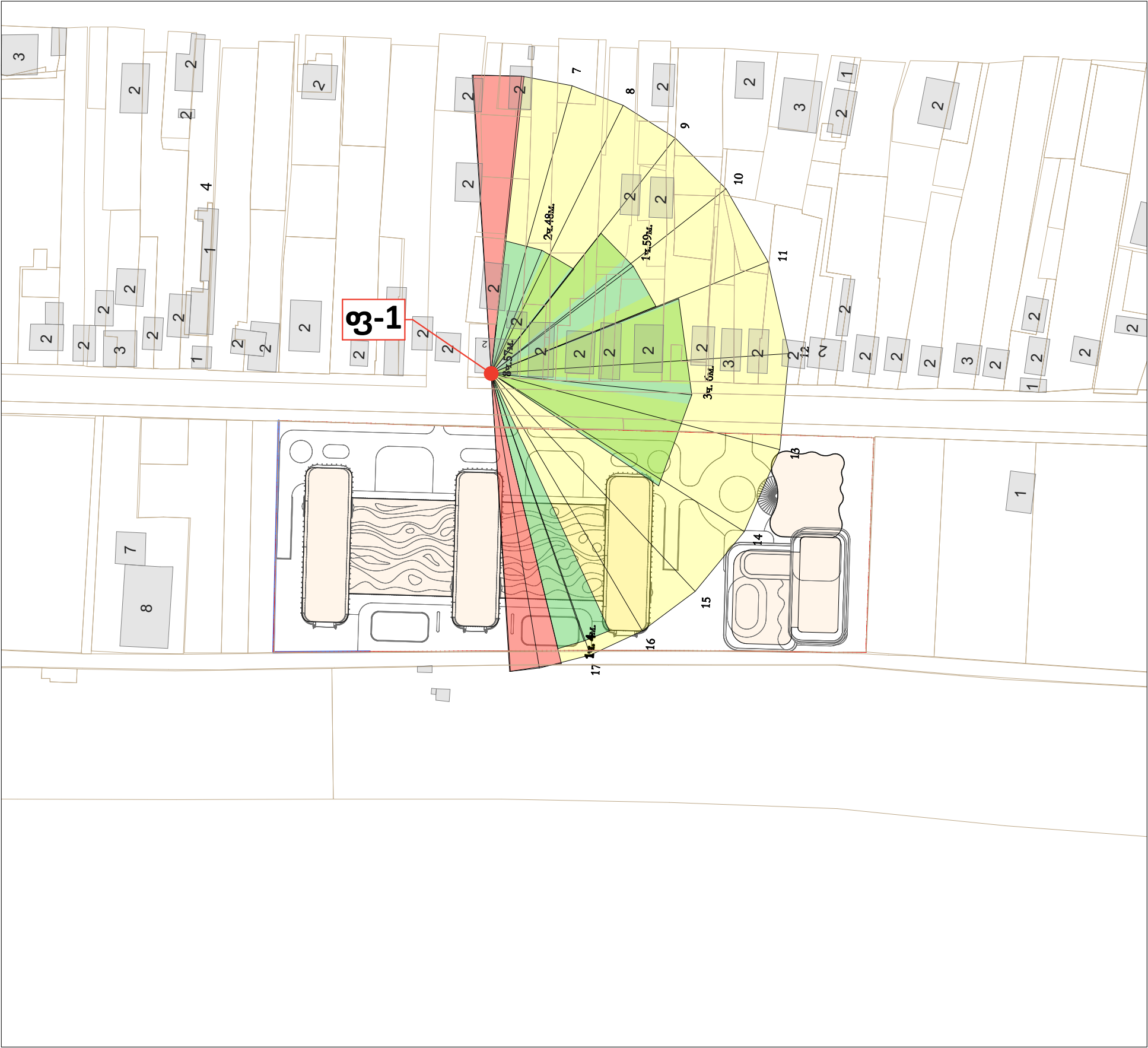
დასკვნა: ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ ქ. ქოზულეთში (დ. აღმაშენებლის გამზირი #291) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, წარმოდგენილი მოცულობითი პარამეტრებით, არ დაარღვევს მეზობლად არსებული შენობების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმებს.

შეასრულა-არქიტორმა:

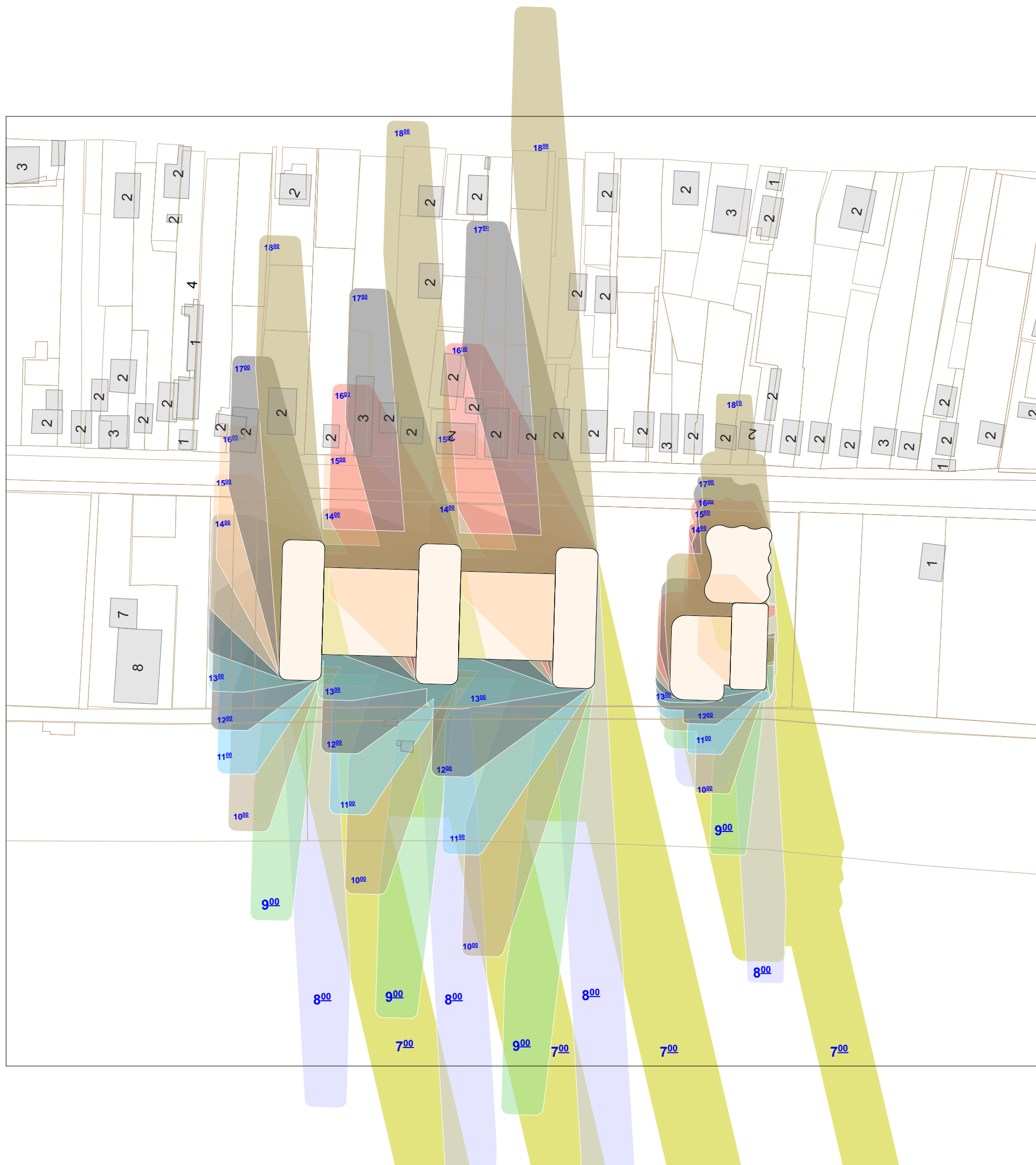
მ.ქათამაძე



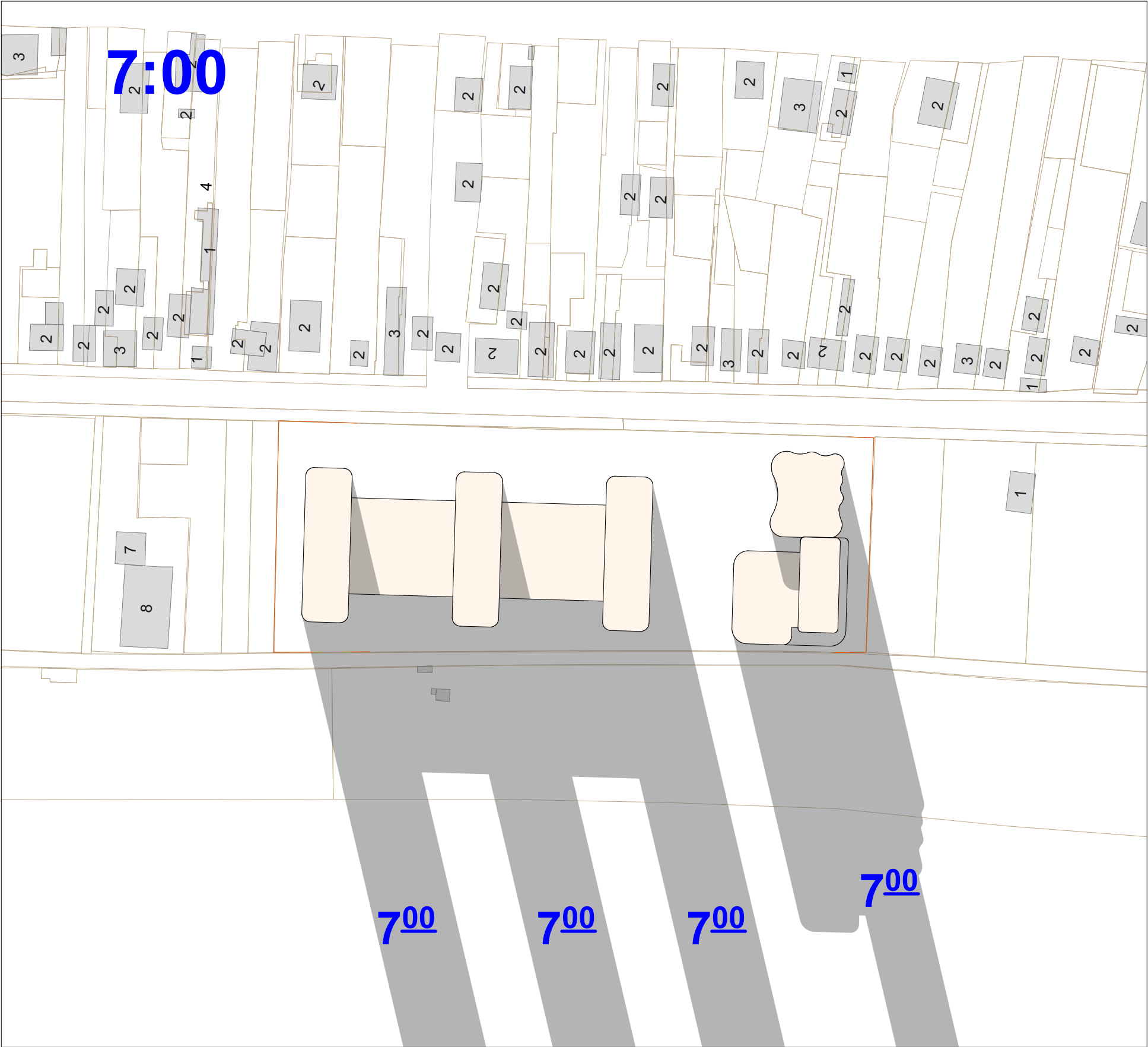
ფორმატი A 3		ქობულეთი 20186	
ქვესაღიზაზია			
პირიოთი ნიშაზი			
ინსოლიაციის საანგარიშო წერტილი			
ღაგაპი:		მისაგარტი:	
შპს "უღიანსი ქობულეთი"		ქობულეთი აღმანგაღის გარე, №291 (ს/პ 20.42.01.560)	
პროექტის სახელწოღაზა			
მრავალფანჯიერი ოზიექტი			
მის: ქ.ქობულეთი ღაპით აღმანგაღის გარე, №291			
შემსრულეზელი			
შპს "არტ-ღიზანინი+" ს/ნ: 247007297		აგარის ა/რ პომანმის ქარა № 16 ქ. ქობულეთი	
თანამღაზოზა	გაგარი	ინსოლიაციის წერტილი	თიღიღი
ღიქარქორი	მ.ქათამაღა		
არქიბაქტორი	მ.ქათამაღა		
გაზგაზი	1:2000	ინსოლიაციის წერტილი	
თარიღი			
საღღა		ფარცღაზი	ფარცღაღი
განაშენიანების რაგაღიქარის გარე			გრგ-25



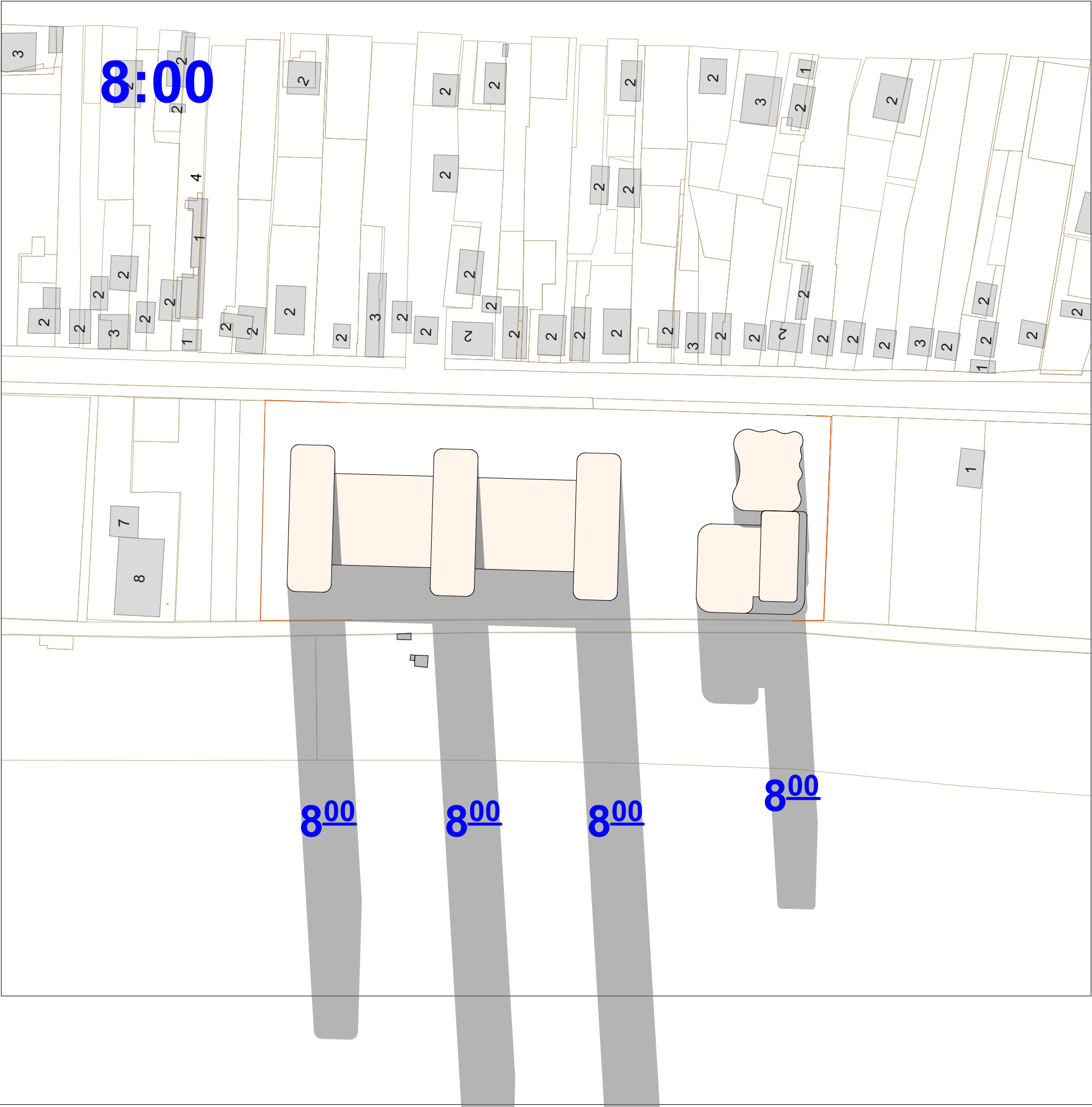
ფორმატი A 3		ქოზალუთი 20186	
ქსკლიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ლაგავითი:		მისაგართი:	
შკს "ულიანსი ქოზალუთი"		ქოზალუთი ულიანსის ზაშ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სხელწოდება			
მრავალფუნქციური ობიექტი			
მის: ქ.ქოზალუთი ლაპით ულიანსის ზაშ. №291			
შემსრულებელი			
შკს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აგარის ა/რ უოგანიძის ქარა № 16 ქ. ქოზალუთი	
თანამდებობა	გვარი	სულგომეა	მისაგართი
დიქტორი	მ.ქათაგაი		
არქიტექტორი	მ.ქათაგაი		
მასშტაბი	1:2000	ინსტრუქცია	
თარიღი			
სტადია		ფარცლავი	ფარცლავი
განაშენიანების რეგულირების ზეგმა			ზრგ-26



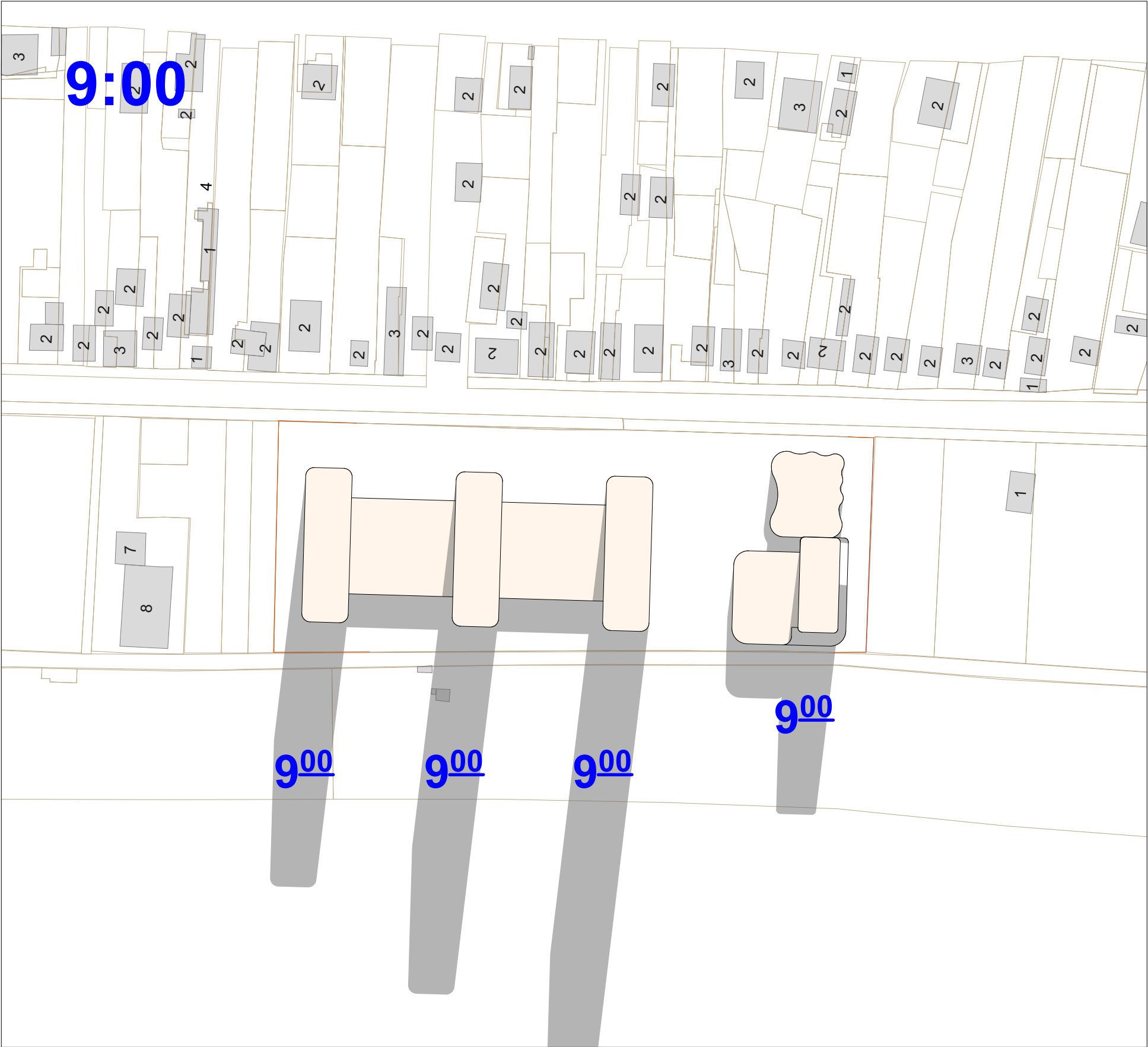
ფორმატი A3	ქოხალეთი 20186	
ექსპლიკაცია		
ვიზუალური ნიმუში		
 7⁰⁰ 8⁰⁰ 9⁰⁰ 10⁰⁰ 11⁰⁰ 12⁰⁰ 13⁰⁰ 14⁰⁰ 15⁰⁰ 16⁰⁰ 17⁰⁰ 18⁰⁰		
ღამავეთი:	მისამართი:	
გვს "ალიანსი ქოხალეთი"	ქოხალეთი ულაშვილის გზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სახელწოდება		
მრავალფუნქციური ობიექტი		
მის.: ქ.ქოხალეთი დავით აღმაშენებლის გზ., №291		
შემსრულებელი		
გვს "არტ-დისაინი" ს/ნ: 247007297		აჭარის ა/რ პოლტავის ქუჩა № 16 ქ. ქოხალეთი
თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	მ.კათაშვილი	
არქიტექტორი	მ.კათაშვილი	
მასშტაბი	1:2000	მნიშვნელობა
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განუზომების რეგულირების გეგმა		გრძ-27



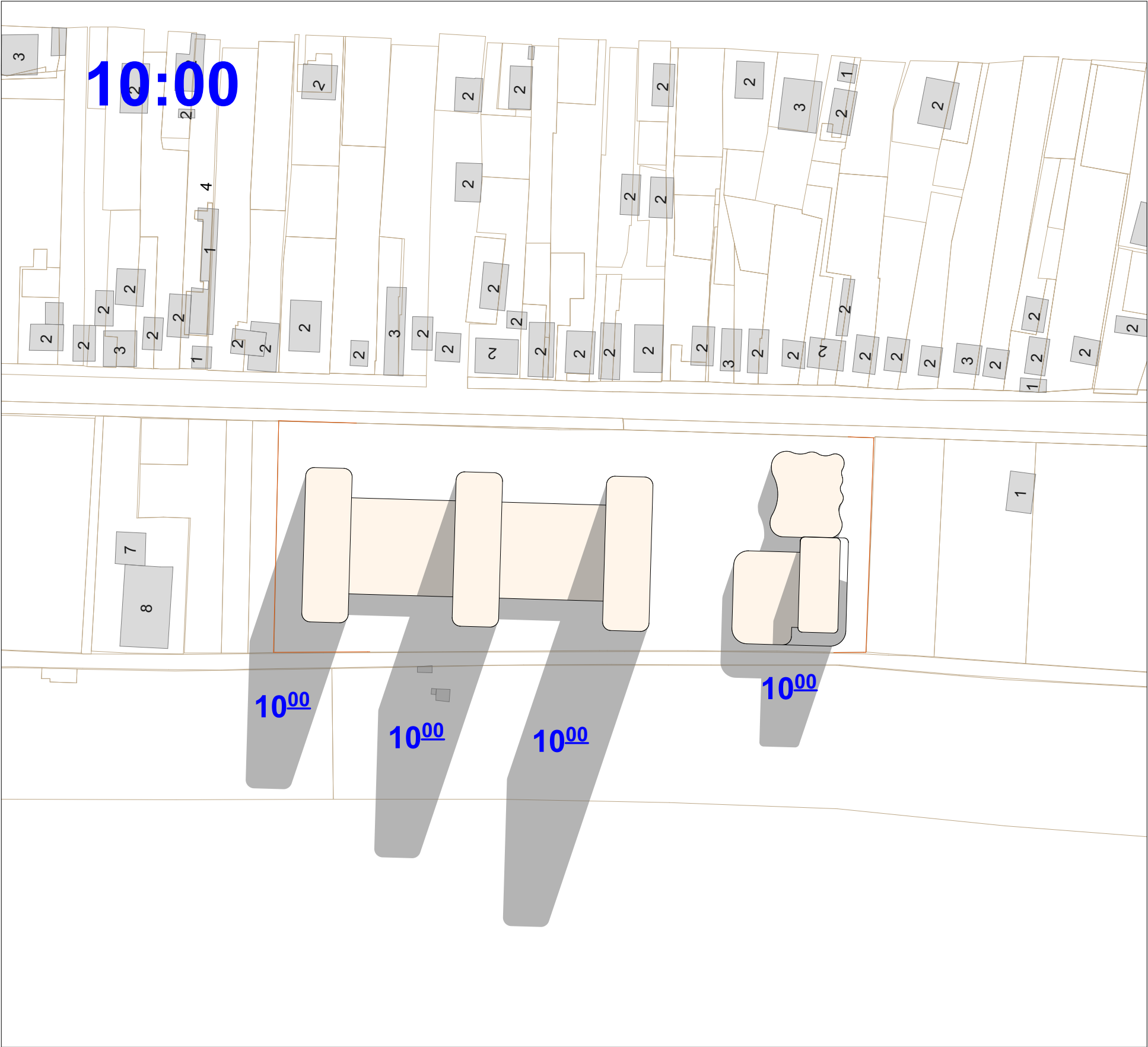
ფორმატი A 3		ქოზალუთი 20186	
ქსკლიზაცია			
ჰირობითი ნიშნები			
ღამაჰვითი:		მისამართი:	
შკს "უღიანსი ქოზალუთი"		ქოზალუთი ულმანგალის ზაშხ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სსხლშოღაზა			
მრავალფუნქციური ოზიექტი მის: ქ.ქოზალუთი ღავით ულმანგალის ზაშხ. №291			
შემსრულებელი			
შკს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აჰარის ა/რ აოზანიმის ქარა № 16 ქ. ქოზალუთი	
თანამდგოზა	გვარი	სულგოზა	
ღირქატორი	მ.ქათამაი	მ.ქათამაი	
არქიტექტორი	მ.ქათამაი	მ.ქათამაი	
მასშტაბი	1:2000	ინსტოღაცია	
თარიღი			
სტაღია		ფარცღაბი	ფარცღაღი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			გრგ-28



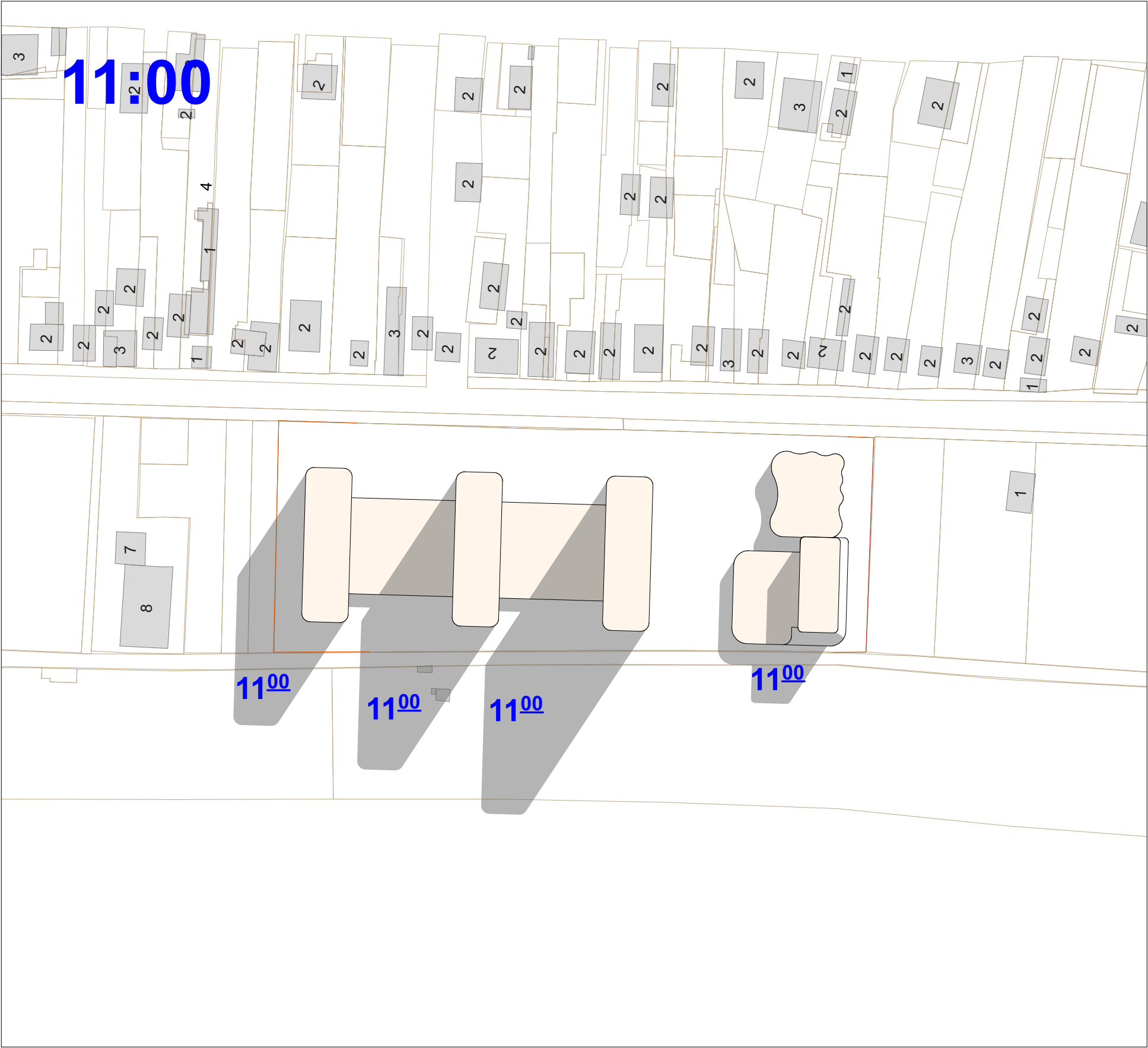
ფორმატი A 3		ქოზულატი 20186		
ქსკალიზაცია				
პირობითი ნიშნები				
ღამავეთი:		მისამართი:		
შკს "უღიანსი ქოზულატი"		ქოზულატი ულმანგალის ზამზ. N291 (ს/პ 20.42.01.560)		
პროექტის სსხულწოღაზა				
მრავალწანობიური ოზიექტი მის: ქ.ქოზულატი ღამით ულმანგალის ზამზ. N291				
შემსრულებელი				
შკს "არტ-ღიზანინი+" ს/ნ: 247007297		აზარის ა/რ აოზანიმის ქარა N 16 ქ. ქოზულატი		
თანამდგოზა	გვარი	სულმანგალის ზამზ. N291		
ღიქარქორი	მ.ქათამაქა	ქოზულატი		
არქიტექტორი	მ.ქათამაქა	ქოზულატი		
მასშტაბი	1:2000	მასშტაბი		
თარიღი		მასშტაბი		
სბაღია		ფარცვაბი	ფარცვალი	
განაშენიანების რეგულირების ზამზა			გრგ-29	



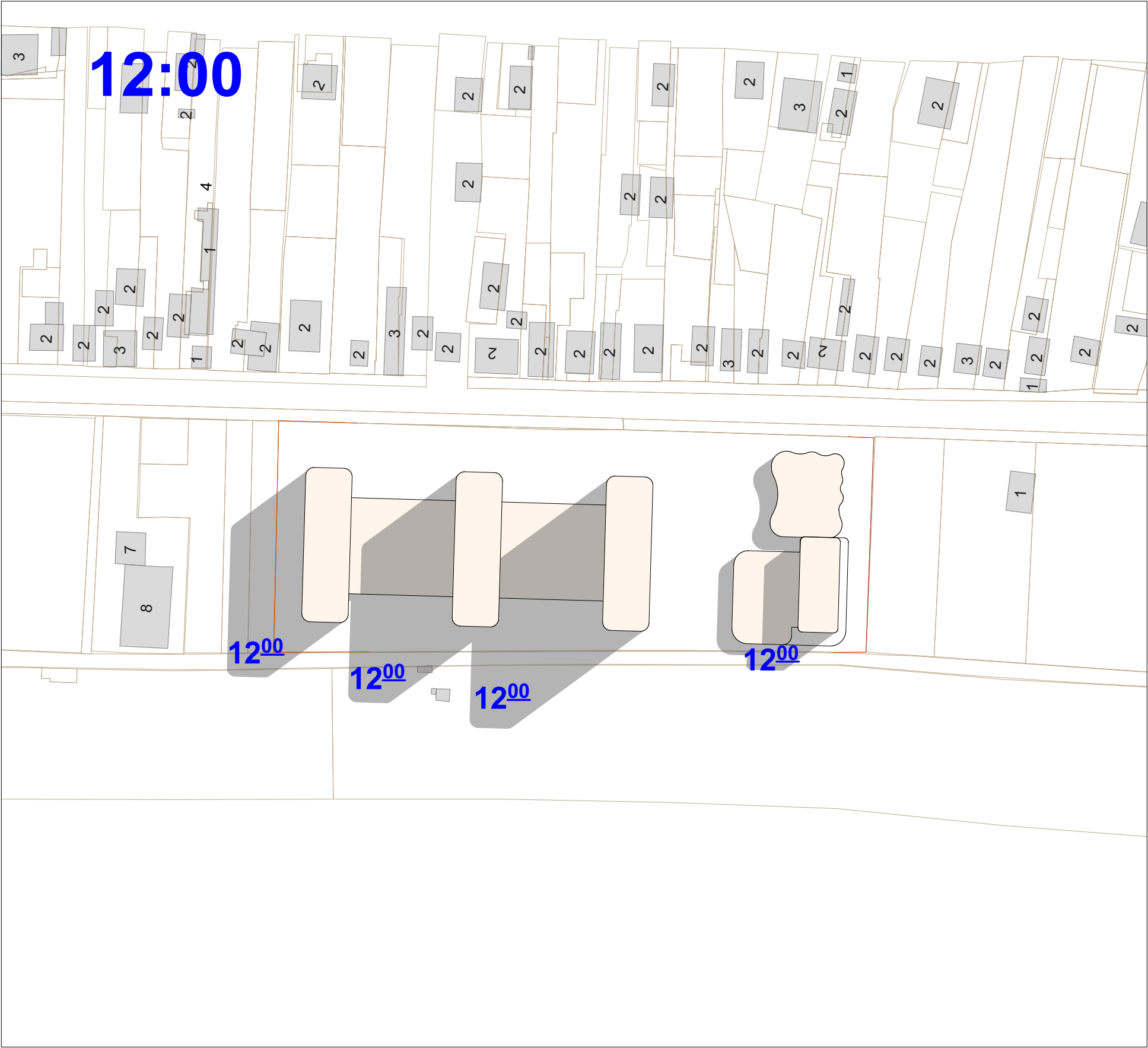
ფორმატი A 3		ქოზულატი 20186	
ქსკალიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღამავეთი:		მისამართი:	
შპს "ულისანი ქოზულატი"		ქოზულატი ალმაგნალის ბაზი. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სსხლწოღაბა			
მრავალფუნქციური ოზიექტი მის: ქ.ქოზულატი ღამით ალმაგნალის ბაზი. №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აბარის ა/რ აომაზიმის ქარა № 16 ქ. ქოზულატი	
თანამღაოზა	გვარი	სულწოღაბა	
ღირაქტორი	მ.ქათამაი	მ.ქათამაი	
არქიტექტორი	მ.ქათამაი	მ.ქათამაი	
მასშტაბი		1:2000	
თარიღი		იანვარი 2020	
სტალია		ფარცვაბი	ფარცვალი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			გრგ-30



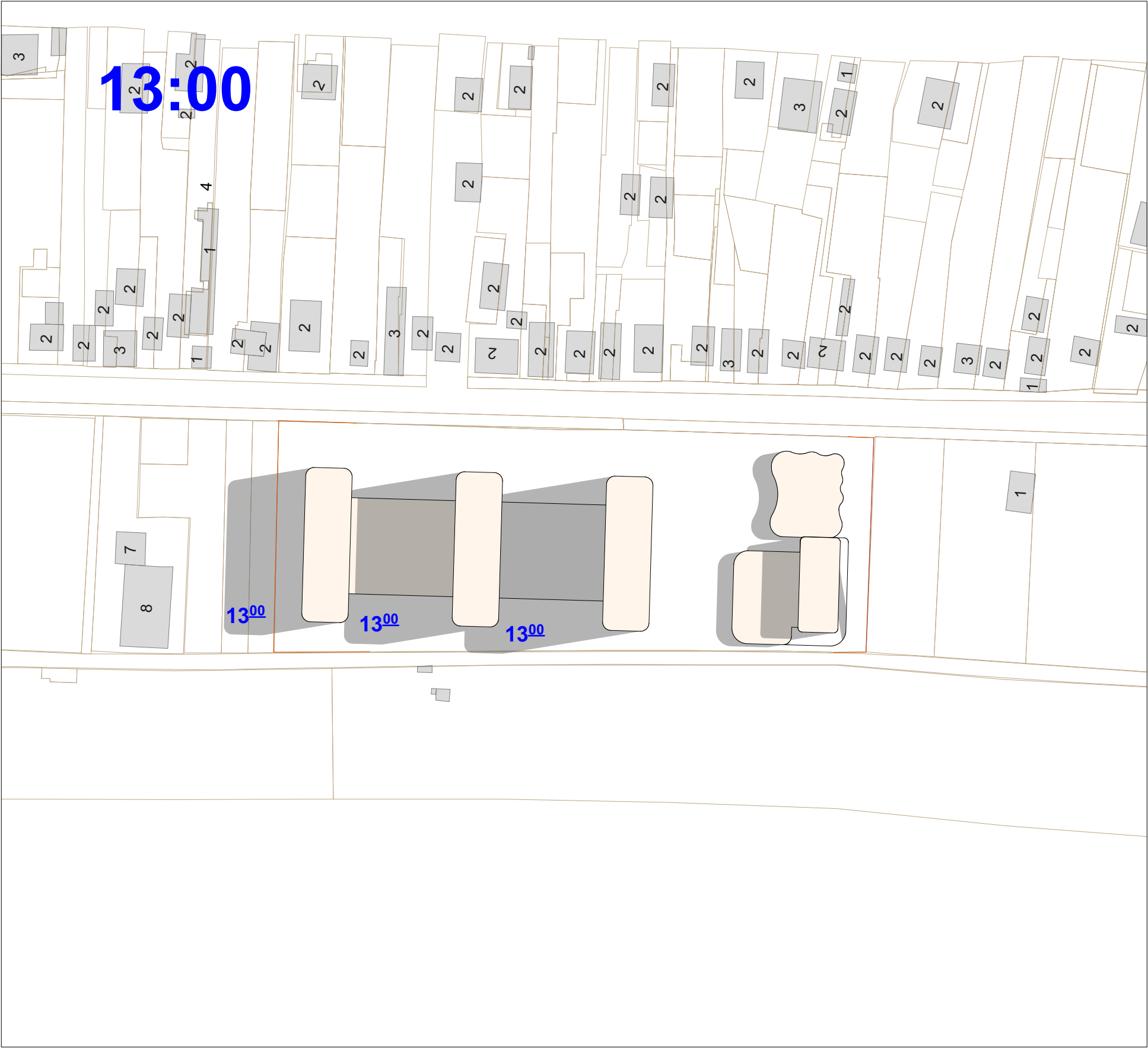
ფორმატი A 3		ქოზალეთი 20186	
ქსკლიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღმკვეთი:		მისამართი:	
შკს "უღიანსი ქოზალეთი"		ქოზალეთი ულმგნებლის ზაშხ. №291 (ს/პ 20.42.01.560)	
პროექტის სსხლწოღბა			
მრავალფუნქციური ოზიექტი მის: ქ.ქოზალეთი ღავით ულმგნებლის ზაშხ. №291			
შემსრულებელი			
შკს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აზარის ა/რ აოზანიმის ქარა № 16 ქ. ქოზალეთი	
თანამღოზობა	გვარი	სულმგნებელი	
ღირქატორი	მ.ქათამაი	მ.ქათამაი	
არქიტექტორი	მ.ქათამაი	მ.ქათამაი	
მასშტაბი		1:2000	
თარიღი		06.06.2024	
სბაღია		ფარცვაბი	ფარცვალი
განაშენიანების რეგულირების ზაშხა		ზრგ-31	



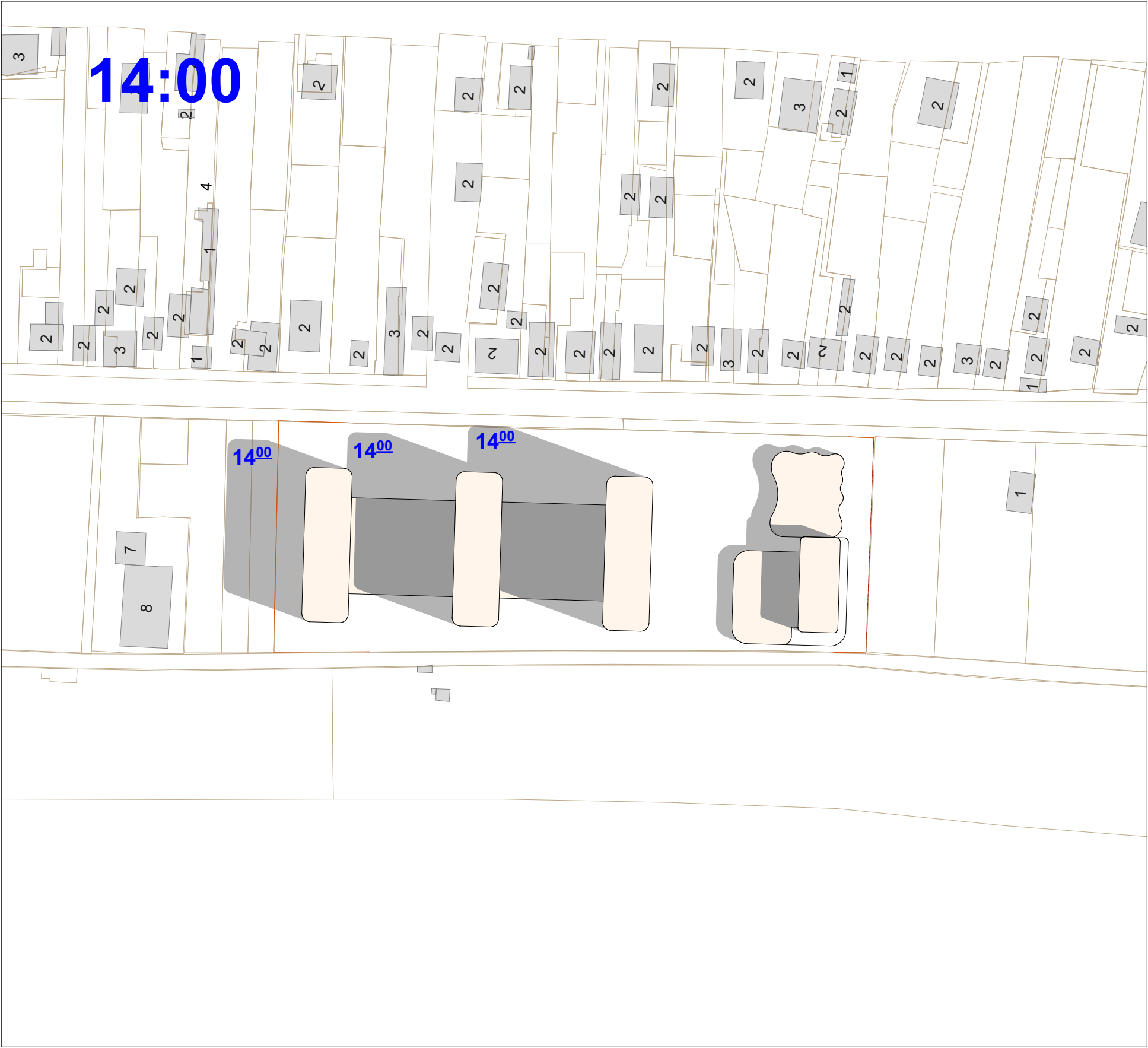
ფორმატი A 3		ქოზულატი 20186	
ქსკალიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღამავეთი:		მისამართი:	
შპს "უღიანსი ქოზულატი"		ქოზულატი ულმანგალის ზამზ. №291 (ს/პ 20.42.01.560)	
პროექტის სსხულწოღა			
მრავალწანობური ოზიექტი მის: ქ.ქოზულატი ღამით ულმანგალის ზამზ. №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-ღიზანინი+" ს/ნ: 247007297		აზარის ა/რ აოზანიმის ქარა № 16 ქ. ქოზულატი	
თანამდებობა	გვარი	სახლობელი	მამობითი
ღირქატორი	მ.ქათამაია		
არქიტექტორი	მ.ქათამაია		
მასშტაბი	1:2000	ინსტოლიაცია	
თარიღი			
სბაღია	ფარცვაბი	ფარცვალი	
განაშენიანების რეგულირების ზამზა			ზრზ-32



ფორმატი A 3		ქოზულატი 20186	
ქსკალიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღამავეთი:		მისამართი:	
შპს "ულისანი ქოზულატი"		ქოზულატი ალმაგნალის ზაზ. N291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სსხლწოღა			
მრავალფუნქციური ოზიექტი მის: ქ.ქოზულატი ღავით ალმაგნალის ზაზ. N291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აზარის ა/რ აომაზიმის ქარა N 16 ქ. ქოზულატი	
თანამდებობა	გვარი	სახლი	მისამართი
ღირაქტორი	მ.ქათამაია		
არქიტექტორი	მ.ქათამაია		
მასშტაბი	1:2000	ინსტრუქცია	
თარიღი			
სტალი		ფარცვაზი	ფარცვალი
განაშენიანების რეგულირების ზაზა			ზრგ-33



ფორმატი A 3		ქოზალეთი 20186	
ქსკლიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღმკვეთი:	მისამართი:		
შკს "უღიანსი ქოზალეთი"	ქოზალეთი ულმგნებლის გზზე, №291 (ს/პ 20.42.01.560)		
პროექტის სხელწოდება			
მრავალფუნქციური ოზიექტი მის: ქ.ქოზალეთი ღმკვეთი ულმგნებლის გზზე, №291			
შემსრულებელი			
შკს "არტ-ღიზინი+" ს/ნ: 247007297		აჭარის ა/რ პოტის მუნიციპალიტეტი ქ. ქოზალეთი	
თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარი
ღიქტორი	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე
მასშტაბი	1:2000	მასშტაბი	
თარიღი		თარიღი	
სტადია	ფარცვაბი	ფარცვალი	
განმარტების რეგულირების გზა		გზგ-34	



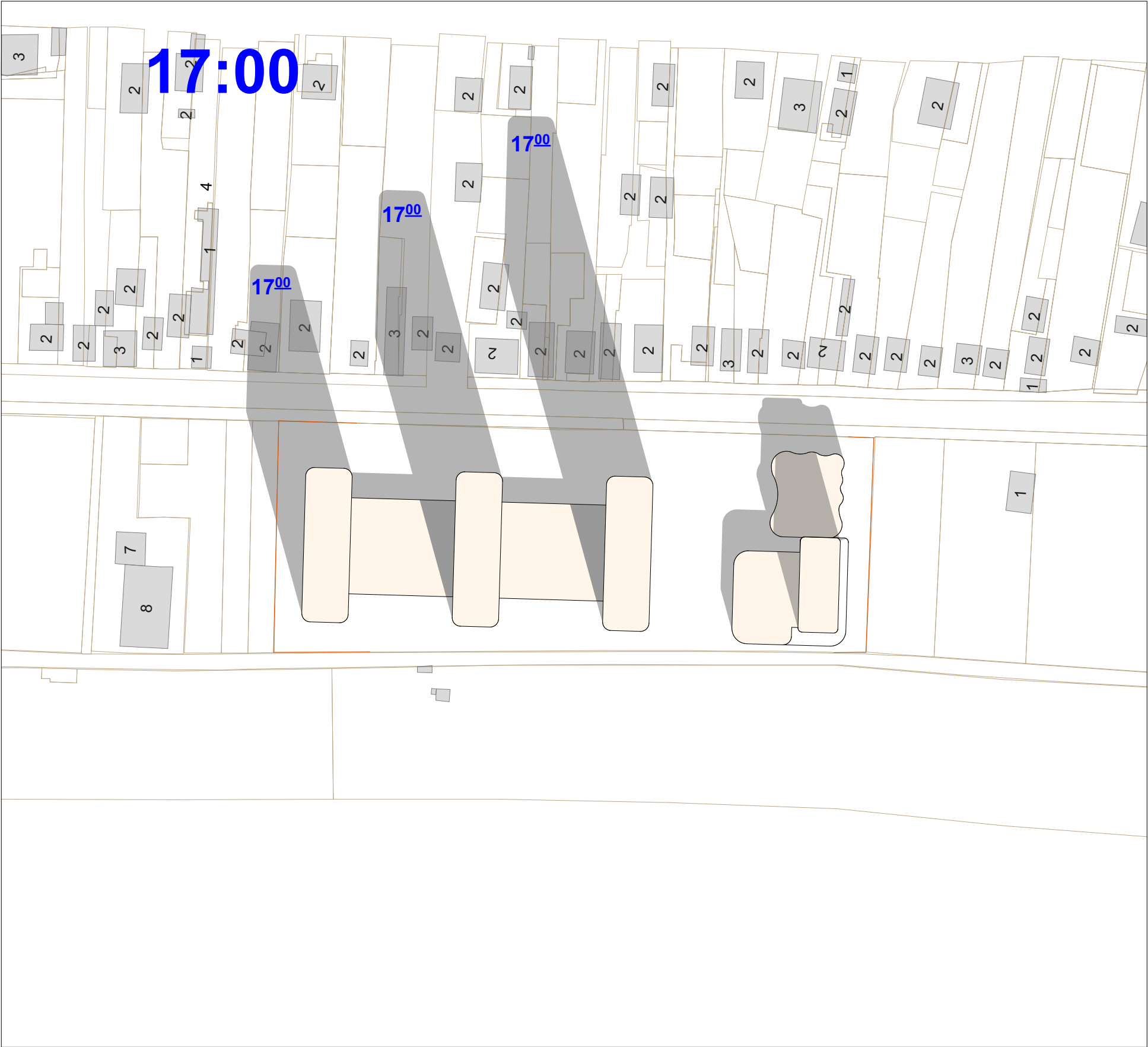
ფორმატი A 3		ქოზულატი 20186	
ქსკალიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღამავეთი:		მისამართი:	
შპს "ულისანი ქოზულატი"		ქოზულატი ალმაგნალის ბაზი. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სხალფოება			
მრავალფუნქციური ობიექტი მის: ქ.ქოზულატი ღამით ალმაგნალის ბაზი. №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297		ააარის ა/რ აომანიძის ქარა № 16 ქ. ქოზულატი	
თანამდებობა	გვარი	სულგნაშვილი	
ღირაქტორი	მ.ქათამაძე		
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე		
მასშტაბი	1:2000	ინსტრუქცია	
თარიღი			
სტალია		ფარცვაბი	ფარცვალი
განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა			გრგ-35



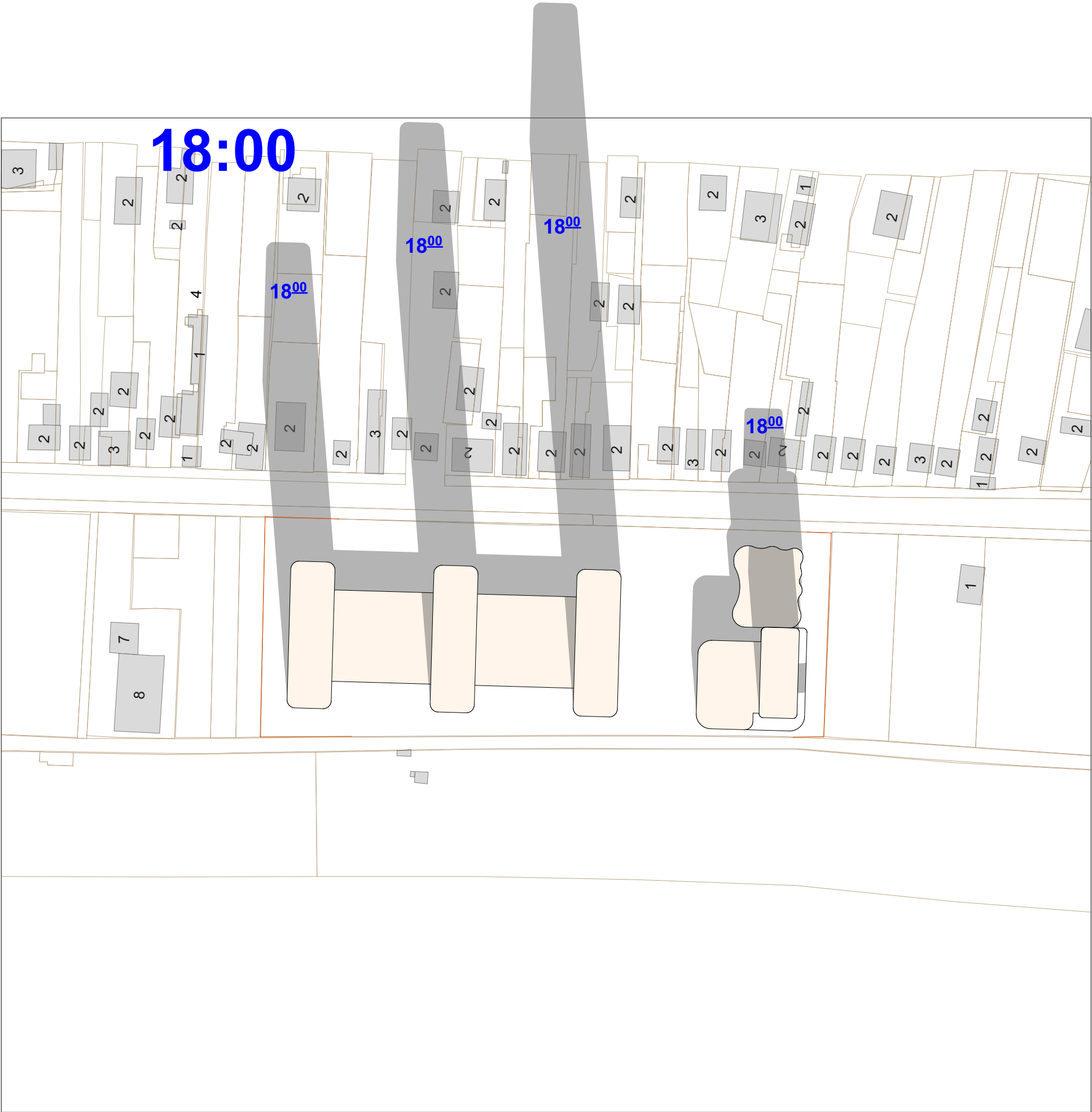
ფორმატი A 3		ქოზალუთი 20186	
ქსკლიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღამაჰვითი:		მისამართი:	
შპს "უღიანსი ქოზალუთი"		ქოზალუთი ულმანგალის ზაშ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სხულწოღა			
მრავალფანქიური ოზიექტი მის: ქ.ქოზალუთი ღავით ულმანგალის ზაშ. №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აჰარის ა/რ აოზანიმის ქარა № 16 ქ. ქოზალუთი	
თანამღოზა	გვარი	სულმანგალის ზაშ. №291	
ღირქაქორი	მ.ქათამაი	მ.ქათამაი	
არქიტექტორი	მ.ქათამაი	მ.ქათამაი	
მასშტაბი 1:2000			
თარიღი	მის: ქ.ქოზალუთი		
სტალი	ფარცვაბი	ფარცვალი	
განაშენიანების რეგულირების ზაშა		გრგ-36	



ფორმატი A 3		ქოზალუთი 20186	
ქსკლიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღამავეთი:		მისამართი:	
შპს "ულისანი ქოზალუთი"		ქოზალუთი ალმაგნალის ზაშ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სხალფოება			
მრავალფუნქციური ობიექტი მის: ქ.ქოზალუთი ღამით ალმაგნალის ზაშ. №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აზარის ა/რ აომახიმის ქარა № 16 ქ. ქოზალუთი	
თანამდებობა	გვარი	სულგნაშვილი	
ღირაქტორი	მ.ქათამაძე		
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე		
მასშტაბი	1:2000	ინსტრუქცია	
თარიღი			
სტადია		ფარცლავი	ფარცლავი
განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა			გზგ-37

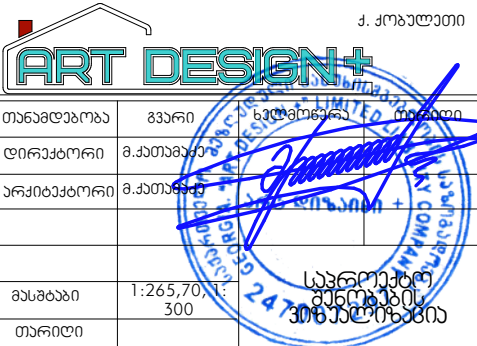


ფორმატი A 3		ქოზულატი 20186		
ქსკალიზაცია				
პირობითი ნიშნები				
ღმკვეთი:		მისამართი:		
შკს "უღიანსი ქოზულატი"		ქოზულატი ულმგნებლის ზაზხ. N-291 (ს/ა 20.42.01.560)		
პროექტის სხულწოღბა				
მრავალფუნქციური ოზიექტი მის: ქ.ქოზულატი ღავით უღმგნებლის ზაზხ. N-291				
შემსრულებელი				
შკს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297				
აზარის ა/რ აოზანიმის ქარა N-16 ქ. ქოზულატი				
თანამღოზობა	გვარი	სულმგნებელი	მისამართი	
ღირქაქოური	მ.ქათამაი			
არქიტექტოური	მ.ქათამაი			
მასშტაბი	1:2000	მისამართი		
თარიღი				
სბაღია		ფარცღაზი	ფარცღაღი	
განაშენიანების რეგულირების ზაზმა			ზრგ-38	



ფორმატი A 3		ქოზალეთი 20186	
ქსკლიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
ღმკვეთი:		მისამართი:	
შპს "ულისანი ქოზალეთი"		ქოზალეთი ულმწნაბლის ზაზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სსხლწოღა			
მრავალფუნქციური ობიექტი მის: ქ.ქოზალეთი ღავით ულმწნაბლის ზაზ. №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-ღიზაინი+" ს/ნ: 247007297		აზარის ა/რ აომხმის ქარა № 16 ქ. ქოზალეთი	
თანამღოზა	გვარი	სულმწნაბლის ზაზ. №291	
ღირქაქორი	მ.ქათამაქა	შპს "არტ-ღიზაინი+"	
არქიტექტორი	მ.ქათამაქა	შპს "არტ-ღიზაინი+"	
მასშტაბი 1:2000			
თარიღი	მის: ქ.ქოზალეთი		
სბაღია	ფარცვაბი	ფარცვალი	
განაშენიანების რეგულირების ზაზა		გრგ-39	

An architectural rendering of the Renaissance by Alliance sports-wellness complex. The image shows three tall, modern buildings with a distinctive facade of vertical slats and large, illuminated, teardrop-shaped windows. The buildings are situated on a waterfront, with a beach and palm trees in the foreground. The sky is a mix of blue and orange, suggesting sunset or sunrise. The water in the foreground reflects the buildings and the sky. A red banner in the top left corner contains the text 'PRESALES HAVE STARTED'. The overall scene is a promotional image for a real estate project.

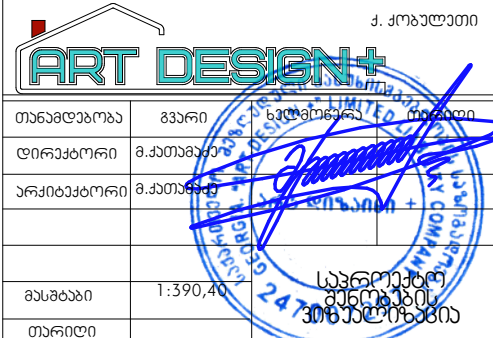
ფორმატი A 3	ქოზალეთი 20186	
ექსპლიკაცია		
ვირობითი ნიშნები		
		
ლაგავითი:	მისამართი:	
შპს "უღიანის ქოზალეთი"	ქოზალეთი უღიანის ქოზალეთის გზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
პროექტის სახელწოდება		
მრავალფუნქციური ობიექტი		
მის: ქ. ქოზალეთი ლაგავითი უღიანის ქოზალეთის გზა, №291		
შემსრულებელი		
შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297		ავტორის ა/რ პროექტის ავტორი № 16 ქ. ქოზალეთი
		
თანამდებობა	გვარი	სახელი
ლიკენი	მ. ქოზალეთი	
პროექტორი	მ. ქოზალეთი	
მასშტაბი	1:265,70	1:300
თარიღი		
საბაზი		
განმარტების რეგულირების გზა		გზა-40

ვიზუალური ხედი სანაპიროს მხრიდან (ფრაგმენტი)



ვიზუალური ხედი შიდა უბოს მხრიდან (ფრაგმენტი)



ფორმატი A 3		პროექტი 20186	
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
			
დამკვეთი:		მისამართი:	
შპს "უნიანსი ქობულეთი"		ქობულეთი უღმარებლის გზ. №291 (ს/პ 20.42.01.560)	
პროექტის სახელწოდება			
მრავალფუნქციური ობიექტი			
მის: ქ.ქობულეთი დავით აღმარებლის გზ. №291			
შემსრულებელი			
შპს "არტ-დისაინი+" ს/ნ: 247007297		აპრის ა/რ პროექტის ქარა № 16 ქ. ქობულეთი	
			
თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარი
დირექტორი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი
არქიტექტორი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი
მასშტაბი	1:390,40	საპროექტო მუშაობის ვიზუალიზაცია	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცლები
განმარტების რეგულირების გზა			გზ-41

ვიზუალური ხედი სანაპიროს მხრიდან (ფრაგმენტი)



ფორმატი A 3		პოპულატი 20186	
ქსკალიზაცია			
პირობითი ნიშნები			
			
ღამავატი:	მისამართი:		
შპს "უღიანსი ქოპულატი"	ქოპულატი აღმანაბლის ბაზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)		
პროექტის სხალფოღაბა			
მრავალფანჯიარი ოგიატი მის: ქ.ქოპულატი ღავით აღმანაბლის ბაზა, №291			
შემსრულეღელი			
შპს "არტ-ღიზანი+" ს/ნ: 247007297		აპარის ა/რ პომანბმის ქარა № 16 ქ. ქოპულატი	
			
თანამღაღაბა	გვარი	გულფიღაბა	მიღაღი
ღიქატი	მ.ქათამაღა	მ.ქათამაღა	მ.ქათამაღა
არქიბატი	მ.ქათამაღა	მ.ქათამაღა	მ.ქათამაღა
მასღაბი		სარქატი	მ.ქათამაღა
თარიღი			
სბაღა	ფარცღაბი	ფარცღაღი	
განაღნიანაღის რეღალირების გავა			გრგ-42